

GECORO jaarverslag

Gemeentelijke commissie voor Ruimtelijke Ordening

Jaarverslag 2025

Halle

GECORO jaarverslag 2025

Inhoud

1. Samenstelling GECORO
 - Effectieve leden
 - Plaatsvervangende leden
 - Politieke afgevaardigden
 - Secretariaat
2. Overzicht activiteiten 2025
 - Vergadering dd. 12 maart 2025
 - Vergadering dd. 14 mei 2025
 - Vergadering dd. 17 september 2025
 - Vergadering dd. 26 november 2025
3. Advisering 2025
4. Voorziene activiteiten 2026
5. Werkingsmiddelen
6. Commissievergaderingen 2025

Bijlage 1 : Huishoudelijk reglement legislatuur 2020-2025 goedgekeurd door gemeenteraad op 10 september 2019

Bijlage 2: Huishoudelijk reglement legislatuur 2020-2025 goedgekeurd door gemeenteraad op 21 oktober 2025

Bijlage 3 : Verslagen – GECORO zittingen 2025

1. Samenstelling GECORO

Volgens artikel 1.3.3 par 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt een adviesraad voor ruimtelijke ordening opgericht op het niveau van de stad.

1.1. Samenstelling legislatuur 2019-2024 goedgekeurd bij gemeenteraadsbeslissing 30 april 2019 en 25 juni 2019

Effectieve leden GECORO – deskundigen :

Isabelle Loris, voorzitter

Ann Voets, ondervoorzitter

Gwendolyn Denayer

Marijke Brijnaert (ontslag genomen 9.03.2022)

Mia Lammens

Dirk Dedoncker

Plaatsvervangende leden GECORO – deskundigen:

Benoit Denayer

Stijn Speltinck

Emiel Vankeerbergen

Willem Van de Velde

Rik Houthuys

Effectieve leden GECORO - afgevaardigde maatschappelijke geleding:

Jean-Claude Dedobbeleer (ACV)

Ben Vanhoorebeek (ABVV)

Maarten Meerts (VOKA)

Stefaan Verhamme (VOKA) - werd vervangen sinds GR 24.11.2020 door mevrouw Lisa Van Damme

Kris Du Bois (Unizo)

Michel De Baerdemaeker (BB)

Dominique Van den Keybus (ABS)

Patricia Hamelrijk (namens natuur en milieuverenigingen)

Gerard Sodderland (namens natuur en milieuverenigingen)

Annie Van Cauwenberghe (namens culturele verenigingen)

Willy Danau (ACLVB)

Plaatsvervangende leden GECORO - afgevaardigde maatschappelijke geleding:

Jonas De Leener (ACV)

/ (ABVV)

Steven De Ridder (VOKA) – werd vervangen sinds GR 24.11.2020 door de heer Roel Beyl

Johan Nolmans (VOKA)

Nancy Marcelis (Unizo)

Peter Hanon (BB)

Geert Suenens (ABS)

Bert Ghysels (namens natuur en milieuverenigingen)

Alois Smismans (namens natuur en milieuverenigingen)

Hilaire De Crem (namens culturele verenigingen)

Anja De Ridder (ACLVB)

Politieke afgevaardigden:

Patrick Van der Spiegel (Open Vld)

Fred Deryckere (Groen)

Mira Deckx (SP.a) werd vervangen sinds 14 oktober 2020 door Bram Ghysels

Bart Vereycken (Vlaams Belang) werd vervangen sinds vergadering 11 oktober 2023 door Jean-Pierre Wauters

Sven Pletinckx (N-VA)

Anne Mattot (CD&V)

Yves Demanet (Halle2019)

Secretariaat:

Kristof De Cuyper, secretaris

Korneel Ponseele, plaatsvervangend secretaris

1.2. Legislatuur 2025-2030 goedgekeurd bij gemeenteraadsbeslissing 29 april 2025

Effectieve leden GECORO – deskundigen :

Isabelle Loris, voorzitter

Dirk Dedoncker

Yasmine De Smet

Ludwig Triest

Gwendolyn Denayer

Dirk Pieters

Plaatsvervangende leden GECORO – deskundigen:

Rik Houthuys

Jean-Pol Borremans

Maarten Parent

Benoit Denayer

Kris Van Belle

Effectieve leden GECORO - afgevaardigde maatschappelijke geleding:

Jean-Claude Dedobbeleer (ACV)

Justyna Fabis (ABVV)

Maarten Meerts (VOKA)

Lisa Van Damme (VOKA)

Frank Roobaert (Unizo)

Michel De Baerdemaeker (BB)

Dominique Van den Keybus (ABS)

Christine Goessens (namens natuur en milieuverenigingen)

Jan Houthuys (namens natuur en milieuverenigingen)

Annie Van Cauwenberghe (namens culturele verenigingen)

Anja Deridder (ACLVB)

Plaatsvervangende leden GECORO - afgevaardigde maatschappelijke geleding:

Jonas De Leener (ACV)

/

Johan Nolmans (VOKA)

Roel Beyl (VOKA)

Christine Deckx (Unizo)

Yves Debandt (BB)

Geert Suenens (ABS)

Christian Housiaux (namens natuur en milieuverenigingen)

Johan De Baets (namens natuur en milieuverenigingen)

Hilaire De Crem (namens culturele verenigingen)

Willy Danau (ACLVB)

Politieke afgevaardigden:

Marc Boschmans (Vooruit)

Luc Pissens (Visie)

Kris Weemaels (CD&V)

Lies Allonsius (N-VA)

Matthias Vandervoort (Groen)

Robin Van der Smissen (PVDA)

Eddy Bogaerts (Vlaams Belang)

Secretariaat:

Kristof De Cuyper, secretaris

Korneel Ponsele, plaatsvervangend secretaris

2. Overzicht activiteiten 2025

Er wordt enkel een overzicht gegeven van de besproken agendapunten en per zitting de advisering richting college van burgemeester en schepenen. De volledige versie van elk verslag is beschikbaar op de gemeentelijke website alsook het huishoudelijk reglement.

2.1. Vergadering GECORO dd. 12 maart 2025

Agendapunten:

1. Goedkeuring verslag vergadering 27 november 2024
2. Kennisname en goedkeuring jaarverslag 2024
3. RUP volgend uit planologische attesten – voorlopige vaststelling - behandeling openbaar onderzoek
4. Varia
5. Adviesformulering

Advies:

“In bijlage wordt het advies van de GECORO omtrent de behandeling van de adviezen en bezwaren in kader van het openbaar onderzoek omtrent het ontwerp-RUP volgend uit planologische attesten gevoegd.”

2.2. Vergadering GECORO dd.14 mei 2025

Agendapunten:

1. Goedkeuring verslag 12 maart 2025
2. Planologisch attest Barry Callebaut Manufacturing Halle – toelichting door initiatiefnemer
3. Varia
4. Adviesformulering

Advies:

“De GECORO neemt kennis van de uitgebrachte adviezen en neemt volgende standpunten in:

- Deputatie: gunstig advies

Advies wordt onderschreven.

- Departement Omgeving: voorwaardelijk gunstig.

Advies wordt onderschreven. Wat betreft de opgenomen voorwaarden wordt volgende stellingen ingenomen:

- Volgend op het planologisch attest dient een gemeentelijk RUP opgemaakt te worden die rekening houdt met de nieuwe plancompensatieregelgeving.
 - De gecoro is van oordeel dat de aanvraag in overeenstemming is met de principes opgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.
 - De gecoro oordeelt dat het dossier afdoende duidelijk is omtrent de hoogten en afstanden van gebouwen 10 en 11 tot de perceelsgrenzen. In de toelichting gegeven door BCMH tijdens de zitting wordt deze problematiek nog expliciet verduidelijkt.
- Stad Halle: gunstig advies

Advies wordt onderschreven.

- Vlaamse Waterweg: voorwaardelijk gunstig

Advies wordt onderschreven.

- Agentschap Wegen en Verkeer Vlaams Brabant: gunstig

Advies wordt onderschreven.

- MOW: voorwaardelijk gunstig

Advies wordt onderschreven.

- Hulpverleningszone Vlaams-Brabant West: voorwaardelijk gunstig

Advies wordt onderschreven.

De GECORO neemt kennis van het uitgebrachte bezwaar en neemt volgende standpunten in:

Zichthinder: Gezien de nieuwe gebouwen van gabariet zullen aansluiten bij de bestaande gebouwen en gezien de afstanden tot perceelsgrenzen en bebouwing wordt dit bezwaar niet onderschreven.

Geurhinder: De GECORO stelt vast dat reeds in de omgevingsvergunning voor fase 9 bijzonder milieu-voorwaarden werden opgenomen met het oog op monitoring van de geurhinder en het nemen van de nodige maatregelen ter preventie van geurhinder. De GECORO onderschrijft de problematiek en oordeelt dat in kader van de omgevingsaanvraag voor de fase gekoppeld en volgend op een gunstig planologisch attest de geurhinder verder dient onderzocht, gemonitord en vermeden.

De GECORO komt tot volgende eindconclusies:

1. Kan het bestaand bedrijf al dan niet behouden blijven ?

De GECORO-Halle oordeelt dat het bestaande bedrijf op zijn huidige locatie kan behouden blijven en ter plaatse uitbreidingskansen kan krijgen om te groeien en als onafhankelijke bedrijfssite bedrijfszekerheid kan hebben op lange termijn.

2. Ontwikkelingsmogelijkheden op korte termijn en lange termijn.

De GECORO gaat principieel akkoord met vraag tot verplaatsing van de buffer op de site van BCMH. Deze buffer heeft zijn functie reeds lang verloren en werd in recent verleden ook bij het planologisch attest van het naastgelegen bedrijf Van Lathem Galmart opgeheven. De keuze van inplanting van de buffer kan onderschreven worden en hypothekeert op lange termijn een eventuele connectie tussen het bedrijf en het kanaal niet.

Aan de afgifte van een positief planologisch attest stelt de GECORO voor volgende voorwaarden te koppelen voor de korte termijn-behoeften:

- Verplichte rechtsafbeweging richting de rotonde Alsebergsesteenweg bij het verlaten van de site voor vracht- en personenverkeer.
- Er dienen de nodige waarborgen te worden opgelegd voor de effectieve realisatie van de voorgestelde verplaatste bufferzone.
- De veilige voetgangersoversteekplaats vanaf de site naar de bushalte aan de overzijde van de Brusselsteenweg dient effectief gerealiseerd worden.
- De sectorale regelgevingen dienen gevolgd te worden (archeologie, hemelwaterverordeningen, brandreglementeringen, ...)
- Bij de omgevingsaanvraag ter realisatie van de korte termijn behoeften dient een studie opgenomen worden ter onderbouwing waarom transport over het kanaal op heden geen optie is.
- Bij de omgevingsaanvraag ter realisering van de korte termijn dient de aanwezige fietsinfrastructuur uitgevoerd worden conform het Vlaams Vademecum Fietsvoorzieningen (meer bepaald hoofdstuk G 'fietsparkeervoorzieningen').
- Bij hernieuwing van de personenparkeerplaatsen dienen deze uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen of bijkomend onthard.

De GECORO stelt vast dat er geen ontwikkelingsbehoeften op lange termijn zijn.

3. Noodzaak planologisch initiatief ?

De GECORO oordeelt dat de afgifte van een gunstig planologisch initiatief de opmaak vereist van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met inbegrip van een planologische compensatie in overeenstemming met de geldende regelgeving.

Als bijlage van dit advies worden volgende documenten gevoegd:

- Presentatie Barry Callebaut Manufacturing
- Bundeling uitgebrachte adviezen en bezwaar"

2.3. Vergadering GECORO dd.27 september 2025

Agendapunten:

1. Welkomstwoord voorzitter en kennismaking
2. Welkomstwoord schepen Ruimtelijke Ordening met toelichting ruimtelijke visie nieuwe bestuursploeg
3. Verslag vergadering GECORO-Halle van 14 mei 2025
4. Huishoudelijk reglement – actualisering
5. Aanstelling ondervoorzitter
6. Varia

Advies:

“De voorzitter overloopt het voorstel van geamendeerd huishoudelijk reglement dat werd meegestuurd met de uitnodiging van vergadering.

Bespreking / vragen / suggesties

- Duiding schrapping noodzaak eenparigheid bij goedkeuring huishoudelijk reglement in artikel 9: de verplichte clause van eenparigheid als voorwaarde van de goedkeuring van het huishoudelijk reglement zou theoretisch een ongewenste blokkering kunnen veroorzaken.
- Het college van burgemeester en schepenen dient een motivatie op te geven in het geval het advies van de GECORO niet wordt gevolgd. Deze motivatieplicht is algemeen geldend.
- Artikel 2§4: De clause ‘inspanningsplicht’ wordt als te stringent gevoeld en wordt beter gewijzigd. Voorgesteld wordt dat er in het reglement wordt opgenomen dat de deskundige leden zich *engageren* de voorbereidende stukken door te nemen ter voorbereiding.
- Artikel 8 §4: Best wordt gesproken van 9 kalenderdagen in plaats van 9 dagen.
- Duiding van het concept ‘Bij staking van stemmen beslist de voorzitter’: wanneer in voorkomend geval zou gestemd worden en er bijvoorbeeld 8 voor en 8 tegen zijn is de stem van de voorzitter doorslaggevend.

Het aan bovenstaande wijzigingen aangepaste huishoudelijk reglement wordt als bijlage bij dit verslag weergegeven en zal worden voorgelegd ter goedkeuring aan de gemeenteraad van oktober 2025.”

2.4. Vergadering GECORO dd. 26 november 2025

Agendapunten:

1. Verslag 17 september 2025
2. Terugkoppeling meerjarenplan
3. varia

Advies: /

3. Voorziene activiteiten 2026

Kennisname jaarverslag 2025

Advisering:

- Behandeling bezwaren in kader van openbaar onderzoek RUP als gevolg van gunstig planologisch attest
- Vrijgave Woonresergegebied Windmolenstraat
- Actualisering BGO Richtkader Leefbaarheid en Woonkwaliteit
- Eventueel nieuw planningsinitiatief

4. Werkingsmiddelen

Zoals bepaald in artikel 4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 19 mei 2000 tot vaststelling van nadere regels betreffende de samenstelling, de organisatie en de werkwijze van de provinciale en gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening brengt de voorzitter verslag uit aan de gemeenteraad en aan de leden van de GECORO over het beheer van de werkingsmiddelen en de in 2025 verrichte activiteiten.

De Gecoro heeft op zich behoudens budget voor zitpenningen geen eigen middelen. De zitpenningen bedragen voor 2025:

- voorzitter : 265,24 euro / ondervoorzitter bij afwezigheid van de voorzitter : 265,24 euro
- gecorolid : 176,83 euro

De bedragen zijn gekoppeld aan de spilindex 138,0

Bijlage 1 : huishoudelijk reglement legislatuur 2019-2024

Bijlage 2: huishoudelijk reglement legislatuur 2025-2030

Bijlage 3: Verslagen GECORO-zittingen 2025

**Gemeenteraad
Besluit**

GOEDGEKEURD

Zitting van 10 september 2019
STADSONTWIKKELING

**17 2019_GR_00228 GECORO - Huishoudelijk reglement - wijziging -
Goedkeuring**

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer Bertrand Demiddeleer, voorzitter; de heer Marc Snoeck; mevrouw Peggy Massien; de heer Johan Servé; de heer Pieter Busselot; mevrouw Anne Mattot; de heer Hedwig Van Rossem; de heer Marc Picalausa; de heer Wim Demuylder; de heer Marc Sluys; mevrouw Nelly Lanis; mevrouw Brigitte Moyson; de heer Rogier Lindemans; de heer Sven Pletincx; mevrouw Amber Magnus; mevrouw Anke Matthys; de heer Arno Pirolo; de heer Benjamin Swalens; de heer Bram Vandenbroecke; mevrouw Eva Demesmaeker; mevrouw Goedele Van Ruysevelt; de heer Jeroen Hofmans; mevrouw Leen Destoop; de heer Louis Van Dionant; mevrouw Marijke Ceunen; de heer Pascal Saenen; de heer Yves Demanet; mevrouw Valerie Hamelryck; de heer Jan De Winne, Algemeen directeur

Afwezig:

de heer Christophe Merckx; de heer Dirk Van Heymbeeck

Verontschuldigd:

mevrouw Dieuwertje Poté; de heer Mark Demesmaeker; de heer André Gorgon

Beschrijving

Aanleiding en doel

Naar aanleiding van de nieuwe legislatuur voor de periode 2019 – 2024 werd de nieuwe samenstelling van de GECORO-Halle door de gemeenteraad in zitting van 30.04.2019 goedgekeurd.

Overeenkomstig artikel 1.3.3.§8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dient de GECORO haar huishoudelijk reglement op te stellen en dient dit reglement en zijn wijzigingen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de gemeenteraad.

De GECORO-Halle beraadslaagde tijdens de installatievergadering op 5 juni 2019 en tijdens de vergadering van 19 juni 2019 over het huishoudelijk reglement en besliste dit aan te vullen en te wijzigen.

Voorstel

Aan de raad wordt voorgesteld het geactualiseerde huishoudelijk reglement van de GECORO goed te keuren.

Advies en motivering

De voornaamste wijzigingen aan het reglement van de GECORO zijn:

- De doelstelling wordt ruimer omschreven met verwijzing naar een duurzame ruimtelijke ontwikkeling.
- Van de leden wordt verwacht dat ze het belang dat verdedigd wordt door een maatschappelijke belangengroep overstijgen en meewerken aan advies gericht op het algemeen belang.
- De verwachtingen met betrekking tot de contacten met de pers worden verduidelijkt.
- De verslagen van de GECORO worden op de website gepubliceerd.

De gemeenteraad wordt gevraagd het geactualiseerde aangepaste huishoudelijk reglement goed te keuren.

Juridische gronden

- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- Besluit Vlaamse Regering van 19 mei 2000 tot nadere regels voor de samenstelling, de organisatie en de werkwijze van de gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening.
- Besluit gemeenteraad dd. 27 mei 2014 - huishoudelijk reglement GECORO.
- Beslissing College van Burgemeester en Schepenen dd. 5 juli 2019.

Financiële en beleidsinformatie

Beleidsinformatie

Ruimtelijke ordening gericht op duurzaamheid

Besluit

Artikel 1

Het geactualiseerde en aangepaste huishoudelijk reglement van de GECORO wordt overeenkomstig artikel 1.3.3. §8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening goedgekeurd, met name

Artikel 1 : Benaming

De commissie draagt de naam "Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening-Halle" of afgekort "GECORO-Halle".

Artikel 2 : Doelstellingen

§1 De GECORO beoogt het behoud, de verbetering en de uitwerking van een goede ruimtelijke ordening voor de gemeente. De adviezen van de GECORO hebben steeds tot doel de kwaliteit van de ruimtelijke ordening binnen de gemeente te waarborgen. Deze ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen

voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.

§2 De GECORO beoogt een nauwe samenwerking met het College van Burgemeester en Schepenen, evenwel met behoud van eigen autonomie. De burgemeester en de schepen bevoegd voor ruimtelijke ordening worden uitgenodigd voor het informatief gedeelte van de vergaderingen. De GECORO-leden worden uitgenodigd op de openbare informatievergaderingen die door het College van Burgemeester en Schepenen worden ingericht. Zij hebben zoals ook de vertegenwoordigers van de politieke fracties, spreekrecht in aanvulling op de tussenkomsten van de effectieve leden. Er worden in de GECORO geen politieke debatten gevoerd. De leden die zetelen als vertegenwoordiger van maatschappelijke belangengroepen, kunnen een standpunt aanbrengen en beargumenteren dat aangehouden wordt door de betrokken maatschappelijke belangengroep. De commissie ruimtelijk ordening is evenwel niet bedoeld als een forum dat enkel dient om het standpunt van een belangengroep of vereniging te vertolken. De betrokken leden streven er dan ook naar om het belang dat verdedigd wordt door een maatschappelijke belangengroep te overstijgen en mee te werken aan adviezen die gericht zijn op het algemeen belang en de in artikel 2 §1 geciteerde doelstelling van de ruimtelijke ordening.

§3 De GECORO adviseert vanuit een gefundeerd ruimtelijk analytisch standpunt, op vraag of op eigen initiatief. De GECORO voert de door de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening opgedragen taken naar behoren uit. De agendering en bespreking op eigen initiatief hebben alleen betrekking op materies die direct of indirect met de ruimtelijke ordening te maken hebben en tot doel hebben het College van Burgemeester en Schepenen en/of de Gemeenteraad in een lopende procedure te adviseren. Zij eerbiedigen de wetgeving inzake openbaarheid van bestuur, de bescherming van de privé levenssfeer en de ruimtelijke ordening. Het secretariaat brengt de voorzitter tijdig op de hoogte van de reglementair voorziene vervaldata voor verplichte advisering.

§4. De leden van de GECORO spannen zich in om de vergaderingen van de commissie zoveel als mogelijk bij te wonen en een actieve inbreng te hebben.

Artikel 3 : De voorzitter

§1 De voorzitter bereidt de vergaderingen van de GECORO voor in overleg met het secretariaat en de ondervoorzitter. De voorzitter roept ze samen, leidt en modereert ze. De voorzitter is verantwoordelijk voor het opstellen van de agenda, het vaststellen van de aanwezigheden en het vastleggen van de data.

§2. De voorzitter zorgt ervoor dat alle standpunten en argumenten aan bod kunnen komen. De leden van de GECORO geven de voorzitter daartoe de nodige ruimte.

§3 De voorzitter vertegenwoordigt de GECORO naar buiten toe. Contacten door de leden met de pers of andere media in verband met de werking, advies en besluitvorming binnen de GECORO worden in principe gemedend. Op vraag van de media verstrekt de voorzitter informatie over de door de GECORO uitgebrachte en aan het College van Burgemeester en Schepenen overgemaakte adviezen.

§ 4. De leden van de GECORO hebben het recht om na de eindberaadslaging door de commissie, onder meer tegenover de media, een eigen standpunt in te nemen over dossiers of over de werking van de commissie, voor zover daarbij :

1° duidelijk is dat het betrokken lid in eigen naam spreekt of voor rekening van de belangengroep waarvoor hij als vertegenwoordiger in de commissie zetelt;

2° niet aangegeven wordt wie welke andere of gelijke standpunten ingenomen heeft tijdens commissievergaderingen;

3° eventuele algemene kritiek op de werking van de commissie gereserveerd wordt gebracht;

4° het recht op privacy van betrokkenen in dossiers of het vertrouwelijk karakter van gegevens niet in het gedrang wordt gebracht.

§ 5. Indien een lid van de commissie of een fractievertegenwoordiger zonder verantwoording driemaal achtereenvolgens afwezig is, brengt de voorzitter dat lid/die vertegenwoordiger er schriftelijk van op de hoogte dat hij ambtshalve ontslagnemend is. In dit geval wordt de plaatsvervanger ambtshalve effectief lid totdat er een nieuwe aanstelling heeft plaatsgehad. Hiervan gaat kopie aan de eventuele instantie die de betrokkene afgevaardigd heeft. Bij de tweede ongemotiveerde afwezigheid gebeurt er een schriftelijke verwittiging. Bij aanwezigheid van de plaatsvervanger wordt dit als een gemotiveerde afwezigheid beschouwd. Het is aan het effectief lid om zijn plaatsvervanger en het secretariaat voldoende vooraf te verwittigen van zijn afwezigheid.

Bij de deskundige leden geldt als plaatsvervanger het lid dat in de lijst van plaatsvervangers in dezelfde orde voorkomt als het effectief lid.

Politieke fracties duiden in de regel vaste vertegenwoordigers aan die de documenten betreffende de vergaderingen rechtstreeks ontvangen. Zij kunnen zich steeds laten vervangen door een ander lid van de fractie.

§6 De voorzitter brengt over het beheer van de werkmiddelen van de GECORO jaarlijks verslag uit aan de leden van de commissie en aan de gemeenteraad.

Artikel 4: de ondervoorzitter

§1 De GECORO kiest onder haar leden een ondervoorzitter.

§2 De ondervoorzitter vervangt de voorzitter wanneer die verhinderd is voor de vergadering. Indien ook de ondervoorzitter verhinderd is, neemt het oudste aanwezige deskundig lid deze functie op zich.

§3 Om de werking van de GECORO te verzekeren kan, in geval van langdurige onbeschikbaarheid en/of bij het voortijdig stopzetten van het mandaat van de voorzitter, de ondervoorzitter het volledige takenpakket van de voorzitter tijdelijk overnemen, totdat de gemeenteraad een nieuwe voorzitter heeft benoemd.

Artikel 5 :De secretaris

§1 De secretaris is verantwoordelijk voor de verslagen, de uitnodigingen en het bezorgen van de schriftelijke adviezen aan het college van burgemeester en schepenen en de verzending ervan.

§2 De briefwisseling namens de GECORO wordt getekend door de voorzitter en de secretaris. Bij afwezigheid van de voorzitter tekent de ondervoorzitter, in vervanging van de secretaris tekent de vervangend secretaris. In onderling overleg en bij hoogdringendheid kan eventueel een niet ondertekende versie worden verstuurd. Het briefwisselingsadres en het dossier van de GECORO berust bij de dienst Ruimte en Wonen.

§3 De Gemeenteraad stelt de GECORO een permanent secretariaat en de nodige middelen ter beschikking. Het secretariaat is telefonisch en per e-mail bereikbaar alle werkdagen gedurende de normale werkuren.

Artikel 6 : Dagelijks Bestuur.

§1 De GECORO stelt het bestuur samen: de voorzitter, de ondervoorzitter en de secretaris.

§2 Het bestuur staat alleen in voor de voorbereiding van de vergadering van de GECORO.

Artikel 7 :Vergaderingen

§1 De GECORO vergadert minstens tweemaal per jaar.

§2 De vergaderingen van de GECORO zijn in principe gesloten, maar de GECORO kan voor de behandeling van een onderwerp personen uitnodigen voor een toelichting en een eventuele bespreking van het onderwerp. Die personen mogen evenwel de beraadslaging over het advies van de GECORO en de stemming erover niet bijwonen, tenzij die delen van de vergadering openbaar worden gehouden.

§3 De GECORO kan, onverminderd de wettelijke regels inzake de bescherming van de persoonlijke levenssfeer, beslissen dat een vergadering geheel of gedeeltelijk openbaar wordt gehouden.

In dat geval mogen evenwel de niet-leden, andere dan de personen die zijn uitgenodigd voor een toelichting, en de vertegenwoordigers van de politieke fracties, niet deelnemen aan de besprekingen, noch aan de beraadslaging over het advies en de stemming erover.

§4 De beslissing om een geheel of een gedeelte van het informatief gedeelte van de vergadering openbaar te houden wordt genomen met gewone meerderheid van stemmen tijdens de voorgaande vergadering.

§5 Een lid dat een persoonlijk belang heeft bij een besproken onderwerp mag noch de bespreking ervan, noch de beraadslaging over het advies van de GECORO en de stemming erover bijwonen. Het mag wel aanwezig zijn en actief deelnemen aan het informatief gedeelte van de vergadering.

§6 De aanwezigheid van het effectief lid en plaatsvervangend lid in dezelfde GECORO-vergadering is toegestaan. Het plaatsvervangend lid krijgt echter geen vergoeding en kan geen gebruik maken van het stemrecht indien het effectieve lid aanwezig is.

§7 Een GECORO - lid zorgt ervoor dat hij/zij zich onthoudt van beïnvloeding en laat zich vervangen indien er sprake zou kunnen zijn van belangenvermenging of rolconflicten.

Artikel 8 :Bijeenroepen en agenda

§1 Het tijdstip van de vergaderingen wordt in principe telkens in een voorgaande vergadering vastgelegd.

§2 De agenda van de vergadering wordt samengesteld op de bestuursvergadering.

Nieuwe agendapunten kunnen op schriftelijk gemotiveerde basis worden voorgesteld door elk lid van de commissie aan het bestuur voor de voorbereidende bestuursvergadering. Alle briefwisseling verloopt via het secretariaat.

§3 Dringende agendapunten kunnen bij het begin van de vergadering worden voorgesteld. De commissie beraadslaagt over de hoogdringendheid. Agendapunten die te maken hebben met het wijzigen van het huishoudelijk reglement moeten steeds schriftelijk aangekondigd worden in de uitnodigingen.

§4 De agenda wordt ten minste 10 dagen voor de vergaderingen toegezonden. Wanneer de agenda punten voorziet die vanwege de leden een belangrijke voorstudie vereisen zal deze termijn verlengd worden om een goede voorbereiding mogelijk te maken. In dringende gevallen kan deze

termijn ingekort worden tot 7 kalenderdagen voor de dag van de vergadering. Bij een samenkomen van de GECORO op verzoek van de Gemeenteraad of het College van Burgemeester en Schepenen of op verzoek uitgaande van minstens één derde van de leden van de GECORO, wordt de agenda eveneens uiterlijk 7 kalenderdagen voor de dag van de vergadering gestuurd.

§5 Een agendapunt moet vergezeld zijn van een verklarende nota of van elk document dat de commissie kan voorlichten. Deze documentatie moet voldoende zijn om de leden, inclusief de vaste fractievertegenwoordigers, toe te laten de vergadering degelijk voor te bereiden en wordt samen met de uitnodiging opgezonden. Het is steeds mogelijk het volledige dossier in te kijken op de dienst Ruimte en Wonen tijdens de daarvoor voorziene uren.

§6 De plaatsvervangers krijgen alle stukken die ook aan de effectieve leden worden gegeven.

Artikel 9 : Stemmingen

§1 De GECORO kan slechts geldig beslissen wanneer ten minste de helft van haar leden aanwezig is. Is die voorwaarde niet vervuld, dan kan de GECORO op haar eerstvolgende vergadering, ongeacht het aantal aanwezige leden, geldig beslissen over de onderwerpen die waren geagendeerd voor de vergadering waarop onvoldoende leden aanwezig waren, op voorwaarde dat de nieuwe vergadering niet binnen 24 uur na de eerste plaatsheeft. Voor nieuwe agendapunten is opnieuw de aanwezigheid van de meerderheid van de leden vereist.

§2 De GECORO zal streven naar een consensus bij het geven van adviezen. Indien geen consensus bereikt wordt, kan er gestemd worden. Deze stemming is in principe niet geheim maar kan dit wel zijn op verzoek van een lid. De uitslag van deze stemming wordt vermeld in het advies. Eventueel kan op verzoek van een lid een gemotiveerd minderheidspunt worden toegevoegd aan het advies.

§3 De GECORO beslist bij meerderheid van stemmen van de aanwezige leden. Bij staking van stemmen is de stem van de voorzitter beslissend.

§4 Het huishoudelijk reglement wordt aangenomen met eenparigheid van stemmen.

Het kan ook slechts met eenparigheid van stemmen worden gewijzigd. Het wordt pas rechtsgeldig wanneer het is goedgekeurd door de gemeenteraad.

Artikel 10 : Externe deskundigen en interne werkgroepen

§1 De GECORO kan, voor het onderzoeken van bijzondere vraagstukken, een beroep doen op externe deskundigen en werkgroepen oprichten. Voor de werkgroepvergaderingen worden geen zitpenningen voorzien. Dezelfde regels als voor de plenaire vergaderingen gelden ook voor de werkgroepen.

§2 Op verzoek van de GECORO sluit de Gemeenteraad of het College van Burgemeester en Schepenen de contracten af met externe deskundigen voor het onderzoeken van bijzondere vraagstukken, dit in acht genomen de wetgeving en de reglementering met betrekking tot de overheidsopdrachten en binnen de perken van de aan de GECORO toegewezen werkingsmiddelen, verminderd met het bedrag nodig voor de presentiegelden, reis- en verblijfskosten. Deze externe deskundigen hebben enkel een raadgevende inbreng.

§3 De externe deskundigen komen het onderwerp toelichten en bespreken, doch zij nemen niet deel aan de beraadslaging over het advies en de stemming erover.

§4 De GECORO kan interne werkgroepen oprichten die belast worden met een deelaspect van de werking. Dergelijke werkgroep kan enkel verslag uitbrengen op de vergadering van de GECORO. Er is dus geen sprake van autonome adviesverlening.

Artikel 11 :Informatiewerving

§1 De nodige gegevens en documenten (o.a. verkavelingsplannen, ontwerpschetsen, wegenisplannen, inrichtingsplannen, bestaande BPA's en voorschriften, bestaande verkavelingsplannen en voorschriften, bouwplannen, voorschriften en verordeningen, RUP's, Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan, woningbehoeftestudie, Inventaris van Onbebouwde Percelen, inventarissen leegstand woningen en bedrijven,...) die de GECORO opvraagt om het advies te formuleren worden ter inzage van de leden van de GECORO, inclusief de fractievertegenwoordigers, gesteld na afspraak met de secretaris.

§2 De leden van de GECORO en de vertegenwoordigers van de fracties, zijn gehouden tot de plicht van discretie. Dit betreft zowel de informatie die zij in de uitoefening van hun mandaat verkrijgen en vallen onder de regelgeving inzake de bescherming van de privé levenssfeer, als het verloop van de vergaderingen voor wat betreft de uitspraken van afzonderlijke personen.

Artikel 12 :Wijze van notuleren

§1 De secretaris maakt het verslag van de vergaderingen van de GECORO op. De goedgekeurde verslagen zijn openbaar en liggen ter inzage op het gemeentehuis, gedurende de normale werkuren en worden gepubliceerd op de website van de stad Halle.

§2 Het verslag van de vorige vergadering wordt binnen de veertien dagen naar de leden van de GECORO opgestuurd en op de eerstvolgende vergadering van de GECORO ter goedkeuring voorgelegd.

Artikel 13 : Adviesopbouw

§1 Vooraleer aan het advies begonnen wordt, worden volgende vragen nagegaan :

- wat is precies de inhoud van de vraagstelling;
- heeft de commissie alle informatie bekomen, nodig om het advies te kunnen verstrekken.

§2 De opbouw van het advies is als volgt :

- formulering van de adviesaanvraag zoals de GECORO ze heeft begrepen en beantwoord met toevoeging van de inhoudsopgave van de documenten die ontvangen werden, gebeurlijk van degene die niet bekomen werden en waarmee geen rekening kon gehouden worden;
- besprekingsverslagen;
- advies dat op een afdoende wijze onderbouwd en gemotiveerd wordt.

§3 De notulen inclusief de adviezen worden schriftelijk aan het College van Burgemeester en Schepenen, overgemaakt. Toelichting wordt op verzoek gegeven door de voorzitter of de door de commissie aangeduid persoon.

Artikel 14 :Werkingsmiddelen en vergoedingen

§1 De verdeling en de toekenning van de werkmiddelen wordt beslist door de commissie aan de hand van de jaarlijkse begroting. De verantwoordelijkheid van het beheer berust bij de voorzitter en de secretaris.

§2 De presentiegelden, kosten voor administratieve stukken, reis- en verblijfsvergoedingen, komen ten laste van de werkingsmiddelen.

Artikel 15 Overgangsbepaling

Bij het begin van een nieuwe legislatuur geldt het huishoudelijk reglement van de vorige legislatuur tot dat ter zake een beslissing getroffen is door de nieuw samengestelde GECORO en deze is goedgekeurd door de gemeenteraad.

Artikel 2

Deze beslissing vervangt de beslissing van de gemeenteraad op 27 mei 2014 houdende goedkeuring van het huishoudelijk reglement van de GECORO-Halle.

Bijlagen

1. GR 27 05 2014 goedkeuring huishoudelijk reglement 2013-2018.pdf
2. Tekst met wijzigingen.pdf

Gekoppelde besluiten

- 2019_GR_00148 - Samenstelling en benoeming - GECORO leden periode 2019 - 2024 - Goedkeuring
- 2019_CBS_00940 - GECORO - verslag vergadering 5 juni 2019 - Kennisneming
- 2019_GR_00211 - Samenstelling en benoeming GECORO leden periode 2019 - 2024 - Aanstelling afgevaardigden maatschappelijke geleding ACLVB - Goedkeuring

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens De Gemeenteraad



Algemeen Directeur
Jan De Winne



Voorzitter van de
Gemeenteraad
Bertrand Demiddeleer

**Gemeenteraad
Besluit**

GOEDGEKEURD

Zitting van 21 oktober 2025
PROJECT & INVESTERINGSBUREAU

**27 2025_GR_00254 GECORO - Huishoudelijk reglement - Wijziging -
Goedkeuring**

Samenstelling:

Aanwezig:

Eunice Yahuma, voorzitter; Bertrand Demiddeleer; Marc Snoeck; Peggy Massien; Pieter Busselot; Hedwig Van Rossem; Mark Demesmaeker; Wim Demuylder; Marc Sluys; Dirk Van Heymbeeck; Brigitte Moyson; Rogier Lindemans; Sven Pletincx; André Gorgon; Benjamin Swalens; Eva Demesmaeker, Burgemeester; Jeroen Hofmans; Louis Van Dionant; Marijke Ceunen; Pascal Saenen; Yves Demanet; Valerie Hamelryck; Johan De Smet; Mathias Pierquin; Lies Allonsius; Hilde De Poorter; Nancy Hanssens; Kevin Kestemont; Anneke Marin; Hans Sinnaeve; Ulla Walravens; Jan De Winne, Algemeen directeur

Verontschuldigd:

Arno Pirolo; Moustapha Akkouch; Andy De Brouwer; Jan Ghysels

Stemming

Goedgekeurd door de gemeenteraad met unanimitéit

Beschrijving

Aanleiding en doel

Naar aanleiding van de nieuwe legislatuur voor de periode 2025 – 2030 werd de nieuwe samenstelling van de GECORO-Halle door de gemeenteraad in zitting van 27 mei 2025 goedgekeurd.

Overeenkomstig artikel 1.3.3.§8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dient de GECORO haar huishoudelijk reglement op te stellen en dient dit reglement en zijn wijzigingen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan de gemeenteraad.

De GECORO-Halle beraadslaagde tijdens de installatievergadering op 17 september 2025 over het huishoudelijk reglement en besliste dit aan te vullen en te wijzigen.

Advies en motivering

In bijlage wordt het geamendeerd huishoudelijk reglement gevoegd met aanduiding van de aanpassingen. De gemeenteraad wordt gevraagd het geactualiseerde aangepaste huishoudelijk reglement goed te keuren.

Juridische gronden

- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- Besluit Vlaamse Regering van 19 mei 2000 tot nadere regels voor de samenstelling, de organisatie en de werkwijze van de gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening.

- Besluit gemeenteraad dd. 27 mei 2014 - huishoudelijk reglement GECORO.
- Beslissing College van Burgemeester en Schepenen dd. 5 juli 2019.
- Beslissing college van burgemeester en schepenen van 29 september 2025.

Financiële en beleidsinformatie

Beleidsinformatie

Ruimtelijke ordening gericht op duurzaamheid

Besluit

Artikel 1

Het geactualiseerde en aangepaste huishoudelijk reglement van de GECORO wordt overeenkomstig artikel 1.3.3. §8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening goedgekeurd, met name

Artikel 1 : Benaming

De commissie draagt de naam "Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening-Halle" of afgekort "GECORO-Halle".

Artikel 2 : Doelstellingen

§1. De GECORO beoogt het behoud, de verbetering en de uitwerking van een goede ruimtelijke ordening voor de gemeente. De adviezen van de GECORO hebben steeds tot doel de kwaliteit van de ruimtelijke ordening binnen de gemeente te waarborgen. Deze ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.

§2. De GECORO beoogt een nauwe samenwerking met het College van Burgemeester en Schepenen, evenwel met behoud van eigen autonomie. De burgemeester en de schepenen bevoegd voor ruimtelijke ordening worden uitgenodigd voor het informatief gedeelte van de vergaderingen. De GECORO-leden worden uitgenodigd op de openbare informatievergaderingen die door het College van Burgemeester en Schepenen worden ingericht. Zij hebben zoals ook de vertegenwoordigers van de politieke fracties, spreekrecht in aanvulling op de tussenkomsten van de effectieve leden. Er worden in de GECORO geen politieke debatten gevoerd. De leden die zetelen als vertegenwoordiger van maatschappelijke belangengroepen, kunnen een standpunt aanbrengen en beargumenteren dat aangehouden wordt door de betrokken maatschappelijke belangengroep. De commissie ruimtelijk ordening is evenwel niet bedoeld als een forum dat enkel dient om het standpunt van een belangengroep of vereniging te vertolken. De betrokken leden streven er dan ook naar om het belang dat verdedigd wordt door een maatschappelijke belangengroep te overstijgen en mee te werken aan adviezen die gericht zijn op het algemeen belang en de in artikel 2 §1 geciteerde doelstelling van de ruimtelijke ordening.

§3. De GECORO adviseert vanuit een onderbouwd ruimtelijk standpunt, op vraag of op eigen initiatief. De GECORO voert de door de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening opgedragen taken naar behoren uit. De agendering en bespreking op eigen initiatief hebben alleen betrekking op materies die direct of indirect met de ruimtelijke ordening te maken hebben en tot doel hebben het College van Burgemeester en Schepenen en/of de Gemeenteraad in een lopende procedure te adviseren. Zij eerbiedigen de wetgeving inzake openbaarheid van bestuur, de bescherming van de privé levenssfeer en de ruimtelijke ordening. Het secretariaat brengt de voorzitter tijdig op de hoogte van de reglementair voorziene vervaldatum voor verplichte advisering.

§4. De leden van de GECORO spannen zich in om de vergaderingen van de commissie zoveel als mogelijk bij te wonen en een actieve inbreng te hebben. De deskundige leden van de GECORO engageren zich de voorbereidende stukken door te nemen ter voorbereiding van een gemotiveerd advies.

Artikel 3 : De voorzitter

§1 De voorzitter bereidt de vergaderingen van de GECORO voor in overleg met het secretariaat en de ondervoorzitter. De voorzitter roept ze samen, leidt en modereert ze. De voorzitter is verantwoordelijk voor het opstellen van de agenda, het vaststellen van de aanwezigheden en het vastleggen van de data.

§2. De voorzitter zorgt ervoor dat alle standpunten en argumenten aan bod kunnen komen. De leden van de GECORO geven de voorzitter daartoe de nodige ruimte.

§3 De voorzitter vertegenwoordigt de GECORO naar buiten toe. Contacten door de leden met de pers of andere media in verband met de werking, advies en besluitvorming binnen de GECORO worden in principe gemeden. Op vraag van de media verstrekt de voorzitter informatie over de door de GECORO uitgebrachte en aan het College van Burgemeester en Schepenen overgemaakte adviezen.

§ 4. De leden van de GECORO hebben het recht om na de eindberaadslaging door de commissie, onder meer tegenover de media, een eigen standpunt in te nemen over dossiers of over de werking van de commissie, voor zover daarbij :

1° duidelijk is dat het betrokken lid in eigen naam spreekt of voor rekening van de belangengroep waarvoor hij als vertegenwoordiger in de commissie zetelt;

2° niet aangegeven wordt wie welke andere of gelijke standpunten ingenomen heeft tijdens commissievergaderingen;

3° eventuele algemene kritiek op de werking van de commissie gereserveerd wordt gebracht;

4° het recht op privacy van betrokkenen in dossiers of het vertrouwelijk karakter van gegevens niet in het gedrang wordt gebracht.

§ 5. Indien een lid van de commissie zonder verantwoording driemaal achtereenvolgens afwezig is, brengt de voorzitter dat lid er schriftelijk van op de hoogte dat hij ambtshalve ontslagnemend is. In dit geval wordt de plaatsvervanger ambtshalve effectief lid totdat er een nieuwe aanstelling heeft plaatsgehad. Hiervan gaat kopie aan de eventuele instantie die de betrokkene afgevaardigd heeft. Bij de tweede ongemotiveerde afwezigheid gebeurt er een schriftelijke verwittiging. Bij aanwezigheid van de plaatsvervanger wordt dit als een gemotiveerde afwezigheid beschouwd. Het is aan het effectief lid om zijn plaatsvervanger en het secretariaat voldoende vooraf te verwittigen van zijn afwezigheid. Bij de deskundige leden geldt als plaatsvervanger het lid dat in de lijst van plaatsvervangers in dezelfde orde voorkomt als het effectief lid.

Politieke fracties duiden in de regel vaste vertegenwoordigers aan die de documenten betreffende de vergaderingen rechtstreeks ontvangen. Zij kunnen zich steeds laten vervangen door een ander lid van de fractie.

§6 De voorzitter brengt over het beheer van de werkmiddelen van de GECORO jaarlijks verslag uit aan de leden van de commissie en aan de gemeenteraad.

Artikel 4: de ondervoorzitter

§1 De GECORO kan onder haar leden een ondervoorzitter kiezen.

§2 De ondervoorzitter vervangt de voorzitter wanneer die verhinderd is voor de vergadering. Indien ook de ondervoorzitter verhinderd is, neemt het oudste aanwezige deskundig lid deze functie op zich.

§3 Om de werking van de GECORO te verzekeren kan, in geval van langdurige onbeschikbaarheid en/of bij het voortijdig stopzetten van het mandaat van de voorzitter, de ondervoorzitter het volledige takenpakket van de voorzitter tijdelijk overnemen, totdat de gemeenteraad een nieuwe voorzitter heeft benoemd.

Artikel 5 : De secretaris

§1 De secretaris is verantwoordelijk voor de verslagen, de uitnodigingen en het bezorgen van de schriftelijke adviezen aan het college van burgemeester en schepenen en de verzending ervan.

§2 De briefwisseling namens de GECORO wordt getekend door de voorzitter en de secretaris. Bij afwezigheid van de voorzitter tekent de ondervoorzitter, in vervanging van de secretaris tekent de vervangend secretaris. In onderling overleg en bij hoogdringendheid kan eventueel een niet ondertekende versie worden verstuurd. Het briefwisselingsadres en het dossier van de GECORO berust bij de dienst Ruimte en Wonen.

§3. De Gemeenteraad stelt de GECORO een permanent secretariaat en de nodige middelen ter beschikking. Het secretariaat is telefonisch en per e-mail bereikbaar alle werkdagen gedurende de normale werkuren.

Artikel 6 : Dagelijks Bestuur.

§1. De GECORO stelt het bestuur samen: de voorzitter, de ondervoorzitter en de secretaris.

§2 Het bestuur staat in voor de voorbereiding van de vergadering van de GECORO.

Artikel 7 : Vergaderingen

§1. De GECORO vergadert minstens tweemaal per jaar.

§2. De vergaderingen van de GECORO zijn in principe gesloten, maar de GECORO kan voor de behandeling van een onderwerp personen uitnodigen voor een toelichting en een eventuele bespreking van het onderwerp. Die personen mogen evenwel de beraadslaging over het advies van de GECORO en de eventuele stemming erover niet bijwonen, tenzij die delen van de vergadering openbaar worden gehouden.

§3. De GECORO kan, onverminderd de wettelijke regels inzake de bescherming van de persoonlijke levenssfeer, beslissen dat een vergadering geheel of gedeeltelijk openbaar wordt gehouden. In dat geval mogen evenwel de niet-leden, andere dan de personen die zijn uitgenodigd voor een toelichting, en de vertegenwoordigers van de politieke fracties, niet deelnemen aan de besprekingen, noch aan de beraadslaging over het advies en de eventuele stemming erover.

§4. De beslissing om een geheel of een gedeelte van het informatief gedeelte van de vergadering openbaar te houden wordt genomen met gewone meerderheid van stemmen tijdens de voorgaande vergadering.

§5. Een lid dat een persoonlijk belang heeft bij een besproken onderwerp mag noch de bespreking ervan, noch de beraadslaging over het advies van de GECORO en de stemming erover bijwonen. Het mag wel aanwezig zijn en actief deelnemen aan het informatief gedeelte van de vergadering.

§6. De aanwezigheid van het effectief lid en plaatsvervangend lid in dezelfde GECORO-vergadering is toegestaan. Het plaatsvervangend lid mag niet deelnemen aan de besprekingen, noch aan de beraadslaging over het advies en de eventuele stemming erover. Het plaatsvervangend lid ontvangt geen presentiegeld indien het effectieve lid aanwezig is.

§7. Een GECORO - lid zorgt ervoor dat hij/zij zich onthoudt van beïnvloeding en laat zich vervangen indien er sprake zou kunnen zijn van belangenvermenging of rolconflicten.

Artikel 8 : Bijeenroepen en agenda

§1. Het tijdstip van de vergaderingen wordt in principe telkens in een voorgaande vergadering vastgelegd.

§2. De agenda van de vergadering wordt samengesteld op de bestuursvergadering.

Nieuwe agendapunten kunnen op schriftelijk gemotiveerde basis worden voorgesteld door elk lid van de commissie aan het bestuur voor de voorbereidende bestuursvergadering. Alle communicatie verloopt via het secretariaat.

§3. Dringende agendapunten kunnen bij het begin van de vergadering worden voorgesteld. De commissie beraadslaagt over de hoogdringendheid. Agendapunten die te maken hebben met het wijzigen van het huishoudelijk reglement moeten steeds schriftelijk aangekondigd worden in de uitnodigingen.

§4. De agenda wordt ten minste 9 kalenderdagen voor de vergaderingen toegezonden. Wanneer de agenda punten voorziet die vanwege de leden een belangrijke voorstudie vereisen zal deze termijn verlengd worden om een goede voorbereiding mogelijk te maken. In dringende gevallen kan deze termijn ingekort worden tot 7 kalenderdagen voor de dag van de vergadering. Bij een samenkomen van de GECORO op verzoek van de Gemeenteraad of het College van Burgemeester en Schepenen of op verzoek uitgaande van minstens één derde van de leden van de GECORO, wordt de agenda eveneens uiterlijk 7 kalenderdagen voor de dag van de vergadering gestuurd.

§5. Een agendapunt moet vergezeld zijn van een verklarende nota of van elk document dat de commissie kan voorlichten. Deze documentatie moet voldoende zijn om de leden, inclusief de vaste fractievertegenwoordigers, toe te laten de vergadering degelijk voor te bereiden en wordt samen met de uitnodiging opgezonden. Het is steeds mogelijk het volledige dossier in te kijken op de dienst Ruimte en Wonen tijdens de daarvoor voorziene uren.

§6. De plaatsvervangers krijgen alle stukken die ook aan de effectieve leden worden gegeven.

§7: De communicatie en uitwisseling van documentatie ter voorbereiding van vergadering tussen secretariaat en de leden gebeurt maximaal digitaal.

§8: De vergaderingen gebeuren in principe in het stadhuis van Halle maar kunnen in voorkomend geval ook op een digitale wijze plaatsvinden.

Artikel 9 : Stemmingen

§1. De GECORO kan slechts geldig beslissen wanneer ten minste de helft van haar leden aanwezig is. Is die voorwaarde niet vervuld, dan kan de GECORO op haar eerstvolgende vergadering, ongeacht het aantal aanwezige leden, geldig beslissen over de onderwerpen die waren geagendeerd voor de vergadering waarop onvoldoende leden aanwezig waren, op voorwaarde dat de nieuwe vergadering niet binnen 24 uur na de eerste plaatsheeft. Voor nieuwe agendapunten is opnieuw de aanwezigheid van de meerderheid van de leden vereist.

§2. De GECORO streeft naar een consensus bij het geven van adviezen. Indien geen consensus bereikt wordt, kan er gestemd worden. Deze stemming is in principe niet geheim maar kan dit wel zijn op verzoek van een lid. De uitslag van deze stemming wordt vermeld in het advies. Eventueel kan op verzoek van een lid een gemotiveerd minderheidspunt worden toegevoegd aan het advies.

§3. De GECORO beslist bij meerderheid van stemmen van de aanwezige leden. Bij staking van stemmen is de stem van de voorzitter beslissend.

Artikel 10 : Externe deskundigen en interne werkgroepen

§1. De GECORO kan, voor het onderzoeken van bijzondere vraagstukken, een beroep doen op externe deskundigen en werkgroepen oprichten. Voor de werkgroepvergaderingen worden geen presentiegelden voorzien. Dezelfde regels als voor de plenaire vergaderingen gelden ook voor de werkgroepen.

§2. Op verzoek van de GECORO sluit de Gemeenteraad of het College van Burgemeester en Schepenen de contracten af met externe deskundigen voor het onderzoeken van bijzondere vraagstukken, dit in acht genomen de wetgeving en de reglementering met betrekking tot de overheidsopdrachten en binnen de perken van de aan de GECORO toegewezen werkingsmiddelen, verminderd met het bedrag nodig voor de presentiegelden, reis- en verblijfskosten. Deze externe deskundigen hebben enkel een raadgevende inbreng.

§3. De externe deskundigen komen het onderwerp toelichten en bespreken, doch zij nemen niet deel aan de beraadslaging over het advies en de stemming erover.

§4. De GECORO kan interne werkgroepen oprichten die belast worden met een deelaspect van de werking. Dergelijke werkgroep kan enkel verslag uitbrengen op de vergadering van de GECORO. Er is dus geen sprake van autonome adviesverlening.

Artikel 11 : Informatiewerving

§1. De nodige gegevens en documenten (o.a. verkavelingsplannen, ontwerpschetsen, wegenisplannen, inrichtingsplannen, bestaande BPA's en voorschriften, bestaande verkavelingsplannen en voorschriften, bouwplannen, voorschriften en verordeningen, RUP's, Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan, woningbehoeftestudie, Inventaris van Onbebouwde Percelen, inventarissen leegstand woningen en bedrijven,...) die de GECORO opvraagt om het advies te formuleren worden ter inzage van de leden van de GECORO, inclusief de fractievertegenwoordigers, gesteld na afspraak met de secretaris, of indien mogelijk digitaal ter beschikking gesteld.

§2. De leden van de GECORO en de vertegenwoordigers van de fracties, zijn gehouden tot de plicht van discretie. Dit betreft zowel de informatie die zij in de uitoefening van hun mandaat verkrijgen en vallen onder de regelgeving inzake de bescherming van de privé levenssfeer, als het verloop van de vergaderingen voor wat betreft de uitspraken van afzonderlijke personen.

Artikel 12 : Wijze van notuleren

§1. De secretaris maakt het verslag van de vergaderingen van de GECORO op. De goedgekeurde verslagen zijn openbaar en liggen ter inzage op het gemeentehuis, gedurende de normale werkuren en worden gepubliceerd op de website van de stad Halle.

§2. Het ontwerp-verslag van de vergadering wordt binnen de veertien dagen naar de leden van de GECORO opgestuurd voor nazicht en op de eerstvolgende vergadering van de GECORO ter goedkeuring voorgelegd.

Artikel 13 : Adviesopbouw

§1 Vooraleer aan het advies begonnen wordt, worden volgende vragen nagegaan :

- wat is precies de inhoud van de vraagstelling;
- heeft de commissie alle informatie bekomen, nodig om het advies te kunnen verstrekken.

§2. De opbouw van het advies is als volgt :

- formulering van de adviesaanvraag zoals de GECORO ze heeft begrepen en beantwoord met toevoeging van de opgave van de documenten die ontvangen werden, gebeurlijk van degene die niet verkregen werden en waarmee geen rekening kon gehouden worden;
- advies dat op een afdoende wijze onderbouwd en gemotiveerd wordt.

§3. De notulen inclusief de adviezen worden schriftelijk aan het College van Burgemeester en Schepenen, overgemaakt. Toelichting wordt op verzoek gegeven door de voorzitter of een door de commissie aangeduid persoon.

Artikel 14 : Werkingsmiddelen en vergoedingen

§1. De verdeling en de toekenning van de werkingsmiddelen wordt beslist door de commissie aan de hand van de jaarlijkse begroting. De verantwoordelijkheid van het beheer berust bij de voorzitter en de secretaris.

§2. De presentiegelden, kosten voor administratieve stukken, reis- en verblijfsvergoedingen, komen ten laste van de werkingsmiddelen.

Artikel 15 : Overgangsbepaling

Bij het begin van een nieuwe legislatuur geldt het huishoudelijk reglement van de vorige legislatuur tot dat ter zake een beslissing getroffen is door de nieuw samengestelde GECORO. Het huishoudelijk reglement en zijn wijzigingen worden ter goedkeuring aan de gemeenteraad voorgelegd.

Artikel 2

Deze beslissing vervangt de beslissing van de gemeenteraad op 10 september 2019 houdende goedkeuring van het huishoudelijk reglement van de GECORO-Halle.

Bijlagen

1. HH-reglement 2025-2030_ontwerp met aanduiding wijzigingen installatievergadering.pdf

Gekoppelde besluiten

- 2025_GR_00158 - GECORO - Samenstelling periode 2025 - 2030 - Goedkeuring
- 2025_GR_00014 - Oprichting en samenstelling GECORO - Legislatuur 2025-2030 - Principesbeslissing - Goedkeuring

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens De Gemeenteraad

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

Algemeen Directeur
Jan De Winne

A handwritten signature in black ink, featuring a vertical line with a horizontal crossbar and a small loop at the top right.

Voorzitter Gemeenteraad
Eunice Yahuma

GEmeentelijke COmmissie voor Ruimtelijke ORdening Stad **HALLE**

Verslag.

Datum : Woensdag 12 maart 2025.

Aanwezig : 11 / 17

Zie kopie aanwezigheidslijst in bijlage

Agendapunt(en):

1. Goedkeuring verslag vergadering 27 november 2024
2. Kennisname en goedkeuring jaarverslag 2024
3. RUP volgend uit planologische attesten – voorlopige vaststelling - behandeling openbaar onderzoek
4. Varia
5. Adviesformulering

Besproken document(en):

1. zie vermelde agendapunten

Volgende personen laten zich verontschuldigen : mevr Ann Voets, dhr Johan Nolmans, Bert Ghysels, dhr Kristof De Cuyper, dhr Eddy Bogaerts

De vergadering vindt online plaats via teams.

1. Goedkeuring verslag vergadering 27 november 2024.

Het verslag van de GECORO-vergadering van 27 november 2024 wordt unaniem goedgekeurd.

2. Jaarverslag 2024

De GECORO neemt kennis en keurt het jaarverslag 2024 goed.

3. RUP volgend uit planologische attesten

Dit ontwerp-RUP werd door de gemeenteraad voorlopig vastgesteld op 26 november 2024 – het voorlopig vastgesteld RUP kunt u raadplegen via:

<https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/d6dd65b5-2e87-4a73-a9a0-bf5da8bab196>. Hierna werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 11

december 2024 tot en met 8 februari 2025. In bijlage vindt u de ingediende adviezen en het voorstel van behandeling van bezwaren

Mevr Ann Lambrechts licht namens het studiebureau D+A Consult nv een voorstel van behandeling van de ingediende bezwaren toe.

Vragen:

- Wordt het advies van de provincie gevolgd ? Ja, wel wordt er een kleine marge van 10 % netto vloeroppervlakte kleinhandelsactiviteiten voorzien voor volumineuze goederen.

- Weten we waar de hoogspanningsleidingen liggen ? Op basis van het aangeleverde plan van Elia weten we deze niet exact liggen. Wel is duidelijk dat deze zich binnen het openbaar domein en niet binnen de achteruitbouwstrook bevinden.

4. Varia

Geen varia

Politieke afgevaardigden, afgevaardigde studiebureau D+A Consult verlaten de vergadering om 19 u 50.

5. Bespreking en Advies

Bespreking:

- Galmart

Aangewezen om in het toelichtend deel expliciet te verwijzen naar de sectorale wetgeving (KB van 8 september 2019 en eventueel latere wijzigingen).

Het zijn slechts diepwortelende bomen die niet kunnen voorzien worden in de strook van 2 meter rondom de leiding hetgeen voldoende mogelijkheid biedt om in de achterbouwstrook op het terrein van Galmart wel hoogstammen te kunnen voorzien.

- Proxy Delhaize Essenbeek H&M

Akkoord – zoals voorgesteld.

Advies

In bijlage wordt het advies van de GECORO omtrent de behandeling van de adviezen en bezwaren in kader van het openbaar onderzoek omtrent het ontwerp-RUP volgend uit planologische attesten gevoegd.

Bijlage bij het verslag:

- Uitgebrachte adviezen
- Behandeling adviezen en bezwaarschriften

Einde vergadering 20 u 00

Volgende vergadering : op afroep

Verslag opgesteld te Halle op 13 maart 2025:

Plaatsvervangend secretaris
Korneel Ponseele

Voorzitter
Isabelle Loris

GEmeentelijke COMmissie voor Ruimtelijke Ordening Halle

Aanwezig : 11/17

Datum :12 maart 2025

Deskundigen

01-Mevr. Isabelle Loris, voorzitter

02-Mevr. Ann Voets (verontschuldigd)

03-Mevr. Gwendolyn Denayer

04-Mr. Emile Van Keerbergen

05-Mevr. Mia Lammens

06-Mr. Dirk Dedoncker

Plaatsvervangers

-geen

-Mr. Benoit Denayer

-Mr. Stijn Speltinck

- /

-Mr. Willem Van de Velde

-Mr. Rik Houthuys

Afgevaardigde maatschappelijke geledingen

Effectieve leden

07-Mr. Jean-Claude Dedobbeleer

08-Mr. Ben Vanhoorebeek

09-Mr. Maarten Meerts

10-Mevr. Lisa Van Damme

11-Mr. Kris Du Bois

12-Mevr. Michel De Baerdemaeker

13-Mr. Dominique Van den Keybus

14-Mevr. Patricia Hamelrijck

15-Mr. Gerard Sodderland

16-Mevr. Annie Van Cauwenberghe

17-Mr. Willy Danau

Plaatsvervangende leden

-Mr. Jonas De Leener

-/

-Mr. Roel Beyl

-Mr. Johan Nolmans (verontschuldigd)

-Mevr. Nancy Marcelis

-Mr. Peter Hanon

-Mr. Geert Suenens

-Mr. Bert Ghysels (verontschuldigd)

-Mr. Alois Smismans

-Mr. Hilaire De Crem

-Mevr. Anja Deridder

Vast Secretaris

-Mr. Kristof De Cuyper (verontschuldigd)

Plaatsvervangend

-Mr. Korneel Ponseele

Naam afgevaardigden

-mevr. Lies Allonsius

-Mr. Kris Weemaels

-Mr. Matthias Vandevoort

-Mr. Marc Boschmans

-Mr. Eddy Bogaerts (verontschuldigd)

-Mr. Luc Pissens

-Mevr. Robin Van der Smissen

Politieke Fractie

N-VA

CD&V

Groen

Vooruit

Vlaams Belang

VISIE

PVDA

+ Mevr. Ann Lambrechts namens studie bureau D+A Consult en Benjamin Swalens, schepen RW

GEmeentelijke COmmissie voor Ruimtelijke Ordening Stad HALLE

Verslag.

Datum : Woensdag 14 mei 2025.

Aanwezig : 11 / 17

Zie kopie aanwezigheidslijst in bijlage

Agendapunt(en):

1. Goedkeuring verlag 12 maart 2025
2. Planologisch attest Barry Callebaut Manufacturing Halle – toelichting door initiatiefnemer
3. Varia
4. Adviesformulering

Besproken document(en):

1. zie vermelde agendapunten

Volgende personen laten zich verontschuldigen: mevr Ann Voets, Mevr Lisa Van Damme, dhr Johan Nolmans, dhr Peter Hannon, dhr Kristof De Cuyper, mevr Lies Allonsius, Dhr Eddy Bogaerts, dhr Luc Pissens.

1. Verslag 12 maart 2025

De algemene vraag wordt gesteld wie te contacteren bij vragen over een verslag van de GECORO. De voorzitter meldt dat men in dat geval met haar contact mag opgenomen worden.

Over het verslag van 12 maart 2025 worden geen opmerkingen gemaakt. Het verslag wordt goedgekeurd.

2. Planologisch attest Barry Callebaut Manufacturing Halle – toelichting door initiatiefnemer

De firma Barry Callebaut Manufacturing Halle bv diende een aanvraag tot planologisch attest in voor de site Brusselsesteenweg 450, 1500 Halle, op terreinen kadastraal gekend als 1ste afd, sectie M, nrs 174t, 199k, 673b, 673a.

De stad leverde op 28 februari 2025 ter zake een ontvangstbewijs af waarna een adviesronde en een openbaar onderzoek werd georganiseerd van 19 maart 2025 tot en met 17 april 2025.

Vanwege de aanvrager Barry Callebaut Manufacturing zijn volgende personen aanwezig op de GECORO-zitting:

- Patsie Puype, milieucoördinator BCMH
- Dirk Hendrickx, technisch manager BCMH

- Lotte Paredis, preventieadviseur BCMH
- Bart Willaert, ruimtelijke planner stedenbouwkundig bureau Adoplan

Dhr Bart Willaert geeft de toelichting over de aanvraag. De presentatie wordt als bijlage bij dit verslag gevoegd.

Vragen of opmerkingen:

- Wat kan het kanaal betekenen voor aan- en afvoer van grondstoffen en afgewerkte producten ?

BCMh is zich bewust van de ligging van het kanaal naast de vestiging en heeft hierover intern reeds onderzoek uitgevoerd waaruit op heden blijkt dat aan- en afvoer via het kanaal geen optie is. Als belangrijkste reden wordt de food-safety vermeld en wordt gewezen op de zeer strenge kwaliteitsregels voor voedingsbedrijven. Daarnaast is er probleem van het just-in-time-principe, de zeer grote scheepslading, de praktische en kostelijke haalbaarheid van kade-infrastructuur, ... Het betreft een en-, en-, en-verhaal waaruit de conclusie werd getrokken dat vervoer via kanaal op heden geen optie is.

Gecoro vraagt zich af of er inzage mag verkregen worden in dit intern document of een management-samenvatting hiervan.

- Wat zal er gebeuren voor de geurhinder ? Zal deze toenemen naar de toekomst toe ?

BCMh meldt dat er op zich tot op heden geen klachten gekend zijn over geurhinder maar dat er wel reeds onderzoek werd uitgevoerd naar de geurhinder toe via snuffelonderzoeken. Op heden is men in de vestiging in Wieze nieuwe technieken aan het uitrollen die men dan te Halle ook zal inzetten. In dit kader wordt ook gewezen op het verdwijnen van de notenbranderij hetgeen een positief effect op geur zal hebben. Of de verwerking van cacaobonen al dan niet meer ruikt dan chocolade kan niet bevestigd worden gezien dit ook deels een subjectieve problematiek is.

Wel zal de geurhinder in kader van een omgevingsaanvraag een belangrijk element zijn bij de project-MER en zullen er, zoals het geval is bij de reeds vergunde fase voor gebouw '9', bijzondere milieu-voorwaarden voor het aspect geur opgenomen worden.

- Werde er een natuurstudie uitgevoerd voor de herplaatsing van de bufferzone zoals bij het planologisch attest van Van Lathem Galmart ?

BCMh meldt dat gezien de zone van buffer op heden een grasveld is zonder specifieke natuurwaarden er geen specifieke studie werd gedaan. Het Agentschap voor Natuur en Bos leverde ter zake geen advies af. Het voorstel van het planologisch attest voorziet een herplaatsing van de buffer naar een strook buffer langs de perceelsgrens met een diepte tot 20 meter dat beplant zal worden met laag- en hoogstammig inheems groen waardoor de natuurwaarden zeker zullen toenemen.

- Geldt de verplichting van rechts-uitrijden voor vrachtverkeer ook voor personenvervoertuigen ?

BCMh bevestigt dat dit het geval is en voor zowel vracht- als personenverkeer geldt en reeds bijna in realiteit afgewerkt is. De oversteekbaarheid van de Brusselsesteenweg voor

fietzers en voetgangers wordt verbeterd.

- Waarom bevat het planologisch attest nog geen bedrijfsvervoersplan ?

BCMh meldt dat men intern reeds startte met dialoog met sociale partners om problematieken van fietsvergoedingen, fietslease... in de arbeidsovereenkomsten op te nemen en men inspanningen plant om wijziging van de modal shift te stimuleren.

Bij de op te maken omgevingsvergunningaanvraag zal dit aspect worden meegenomen in het onderdeel mobiliteit van het op te maken project-MER.

- Wordt er ook een fietsersoversteek gerealiseerd ?

De geplande oversteekplaats is zowel voor fietsers als voor voetgangers. Met het oog van de verkeersveiligheid wordt er een tussen-wachtzone voorzien in het midden van de steenweg.

- Liggen er nog historische voetwegen op de site ?

De voetwegen op de site lagen zijn reeds lang geleden opgeheven.

- Kan de voorziene wadi deel uitmaken van de bufferzone ?

Gezien de voornaamste taak van de wadi het infiltreren is dient deze bekeken te worden als een landschappelijke kom met een maximale diepte van 50 cm waardoor deze ook een ecologische rol heeft samen met de bufferzone.

- Zijn er mogelijkheden tot ontharding voor de parking gezien de ontharding een belangrijke Vlaamse doelstelling betreft ?

BCMh meldt dat de nieuwe personenparkings die men aanlegt waterdoorlatend worden aangelegd. De bestaande parking links van de toegangsweg betreft een asfaltparking. Deze heeft dergelijke grootte voornamelijk om personeelsshift-switches te kunnen opvangen – dit zorgt voor een zeker overaanbod aan parkeerplaatsen.

BCMh merkt in dit kader op dat de wadi in deze niet enkel voor Fase 9 en 10 maar voor alle bebouwing. Daarnaast zijn er reeds ondergrondse infiltratiekratten en wordt er voor nieuwe gebouwen een waterbuffering voorzien met het oog op herbruik voor toiletten en eventueel in de toekomst voor koeling.

- Welke functies worden er op het dak voorzien ?

BCMh meldt dat er steeds zonnepanelen worden geplaatst indien mogelijk.

Politieke afgevaardigden, afgevaardigden Barry Callebaut verlaten de vergadering om 20u25.

3. Varia

///

4. Bespreking en Advies

Taakstelling GECORO

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, bezwaren en technische opmerkingen, en brengt zelf een gemotiveerd advies uit, binnen de 60 dagen na het openbaar onderzoek, bij de gemeenteraad dat het RUP moet opmaken (artikel 10 § 6 Besluit planologisch attest). Dat advies bevat het integrale advies van het departement. Op hetzelfde ogenblik bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan de gemeenteraad bevoegd om te beslissen over de aanvraag tot planologisch attest ([artikel 4.4.25 § 4 lid 2 VCRO](#)).

Adviezen en bezwaar

Er werd op 4 maart 2025 advies gevraagd aan volgende instanties:

	Advies ontvangen	advies
Provincie Vlaams-Brabant	Ja	Gunstig
Departement Omgeving	Ja	Gunstig onder voorwaarden
College van burgemeester en schepenen	Ja	Gunstig
Agentschap voor Natuur en Bos	Ja	Geen advies
Vlaio	Nee	
De Vlaamse Waterweg	Ja	Gunstig onder voorwaarden
De Lijn	Nee	
Ovam	Nee	
Wegen en Verkeer Vlaams- Brabant	Ja	Gunstig
MOW	Ja	Gunstig onder voorwaarden
Hulpverleningszone Vlaams- Brabant West	Ja	Gunstig
Vlaams Energieagentschap	nee	

Openbaar onderzoek van 19 maart 2025 tot en met 17 april 2025.

Er werd één bezwaar ingediend.

De voorzitter overloopt de verschillende afgeleverde adviezen en het bezwaar die worden

besproken.

Advies GECORO-Halle

De GECORO neemt kennis van de uitgebrachte adviezen en neemt volgende standpunten in:

- Deputatie: gunstig advies

Advies wordt onderschreven.

- Departement Omgeving: voorwaardelijk gunstig.

Advies wordt onderschreven. Wat betreft de opgenomen voorwaarden wordt volgende stellingen ingenomen:

- Volgend op het planologisch attest dient een gemeentelijk RUP opgemaakt te worden die rekening houdt met de nieuwe plancompensatieregelgeving.
- De gecoro is van oordeel dat de aanvraag in overeenstemming is met de principes opgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.
- De gecoro oordeelt dat het dossier afdoende duidelijk is omtrent de hoogten en afstanden van gebouwen 10 en 11 tot de perceelsgrenzen. In de toelichting gegeven door BCMH tijdens de zitting wordt deze problematiek nog expliciet verduidelijkt.

- Stad Halle: gunstig advies

Advies wordt onderschreven.

- Vlaamse Waterweg: voorwaardelijk gunstig

Advies wordt onderschreven.

- Agentschap Wegen en Verkeer Vlaams Brabant: gunstig

Advies wordt onderschreven.

- MOW: voorwaardelijk gunstig

Advies wordt onderschreven.

- Hulpverleningszone Vlaams-Brabant West: voorwaardelijk gunstig

Advies wordt onderschreven.

De GECORO neemt kennis van het uitgebrachte bezwaar en neemt volgende standpunten in:

Zichthinder: Gezien de nieuwe gebouwen van gabariet zullen aansluiten bij de bestaande gebouwen en gezien de afstanden tot perceelsgrenzen en bebouwing wordt dit bezwaar niet onderschreven.

Geurhinder: De GECORO stelt vast dat reeds in de omgevingsvergunning voor fase 9 bijzonder milieu-voorwaarden werden opgenomen met het oog op monitoring van de geurhinder en het nemen van de nodige maatregelen ter preventie van geurhinder. De GECORO onderschrijft de problematiek en oordeelt dat in kader van de omgevingsaanvraag voor de fase gekoppeld en volgend op een gunstig planologisch attest de geurhinder verder dient onderzocht, gemonitord en vermeden.

De GECORO komt tot volgende eindconclusies:

1. Kan het bestaand bedrijf al dan niet behouden blijven ?

De GECORO-Halle oordeelt dat het bestaande bedrijf op zijn huidige locatie kan behouden blijven en ter plaatse uitbreidingskansen kan krijgen om te groeien en als onafhankelijke bedrijfssite bedrijfszekerheid kan hebben op lange termijn.

2. Ontwikkelingsmogelijkheden op korte termijn en lange termijn.

De GECORO gaat principieel akkoord met vraag tot verplaatsing van de buffer op de site van BCMH. Deze buffer heeft zijn functie reeds lang verloren en werd in recent verleden ook bij het planologisch attest van het naastgelegen bedrijf Van Lathem Galmart opgeheven. De keuze van inplanting van de buffer kan onderschreven worden en hypothekeert op lange termijn een eventuele connectie tussen het bedrijf en het kanaal niet.

Aan de afgifte van een positief planologisch attest stelt de GECORO voor volgende voorwaarden te koppelen voor de korte termijn-behoeften:

- Verplichte rechtsafbeweging richting de rotonde Alsebergsesteenweg bij het verlaten van de site voor vracht- en personenverkeer.
- Er dienen de nodige waarborgen te worden opgelegd voor de effectieve realisatie van de voorgestelde verplaatste bufferzone.
- De veilige voetgangersoversteekplaats vanaf de site naar de bushalte aan de overzijde van de Brusselsteenweg dient effectief gerealiseerd worden.
- De sectorale regelgevingen dienen gevolgd te worden (archeologie, hemelwaterverordeningen, brandreglementeringen, ...)
- Bij de omgevingsaanvraag ter realisatie van de korte termijn behoeften dient een studie opgenomen worden ter onderbouwing waarom transport over het kanaal op heden geen optie is.
- Bij de omgevingsaanvraag ter realisering van de korte termijn dient de aanwezige fietsinfrastructuur uitgevoerd worden conform het Vlaams Vademecum Fietsvoorzieningen (meer bepaald hoofdstuk G 'fietsparkeervoorzieningen').
- Bij hernieuwing van de personenparkeerplaatsen dienen deze uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen of bijkomend onthard.

De GECORO stelt vast dat er geen ontwikkelingsbehoefte op lange termijn zijn.

3. Noodzaak planologisch initiatief ?

De GECORO oordeelt dat de afgifte van een gunstig planologisch initiatief de opmaak vereist van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met inbegrip van een planologische compensatie in overeenstemming met de geldende regelgeving.

Als bijlage van dit advies worden volgende documenten gevoegd:

- Presentatie Barry Callebaut Manufacturing
- Bundeling uitgebrachte adviezen en bezwaar

Volgende vergadering : op afroep

Verslag opgesteld te Halle op 15 mei 2025:

Plaatsvervangend secretaris
Korneel Ponseele

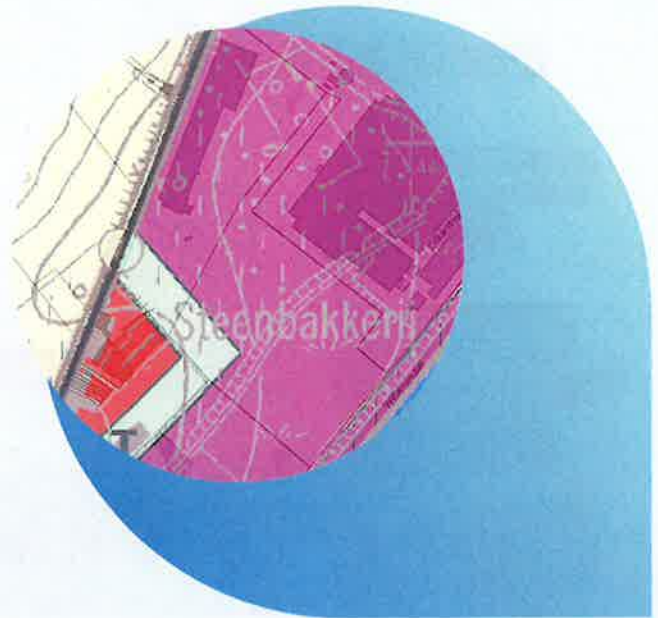


Voorzitter
Isabelle Loris



PA Barry Callebaut Halle

Toelichting GECORO
14/05/2025



Inhoud van de aanvraag

Masterplan



Algemene uitbreiding van de site over diverse plannings- en projectprocedures:

- Autonome site
- Verhoging van productie
- Uitbreiding B9 + B10 + B11
- Ringweg voor optimale circulatie
- Wadi en bufferzone
- Windmolen
- Verkeersveiligheid toegang

→ B9 en windmolen reeds vergund

→ Windmolen reeds gerealiseerd

Bufferzone



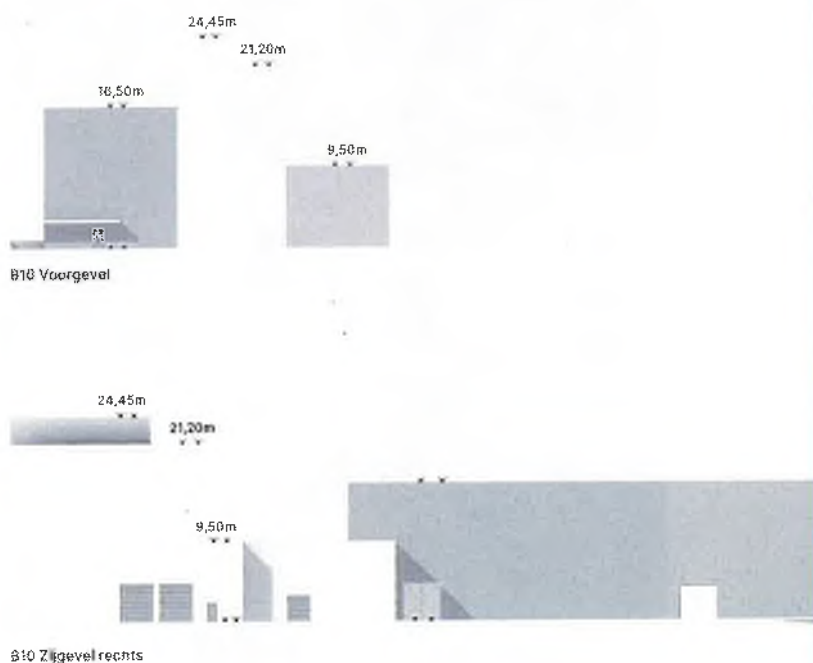
Problematiek buffer gewestplan:

- Bebouwing en verharding voor B10 komt deels binnen deze zone te liggen (ca. 2000m²)
- **Niet langer functioneel**
- 180m tot dichtstbijzijnde woningen
- Omliggende delen reeds geschrapt
BPA Stroppen zuid
PA Van Lathem Galmart
- Kan worden vervangen dooreen meer kwalitatieve en functionele buffer

=> Planologisch attest om buffer te verplaatsen

Opmerkingen uit openbaar onderzoek

Provincie Vlaams Brabant	Gunstig
Departement Omgeving	Voorwaardelijk gunstig
Halle	Gunstig
Natuur en Bos	/
De Vlaamse Waterweg	Voorwaardelijk gunstig
AWV	/
MOW	Gunstig
Brandweer	Gunstig
1 Bezwaar	



Inhoudelijke verduidelijking

Bouwhoogte

- Bestaande bebouwing 10 – 17m, pieken tot 25m
- Nieuwe bebouwing 10 – 17m, pieken tot 25m



Mobiliteit

- Positief over verplicht- rechtsaf beweging: reeds voldoende concreet uitgewerkt
- Idem oversteekplaats voetgangers
- In afwachting van bedrijfsvervoersplan kunnen reeds maatregelen worden genomen i.f.v. duurzame modal shift: bv meer fietsenstalling
- Het transport van grondstoffen via de waterweg dient verder onderzocht te worden.
 - Niet efficiënt voor vloeibare grondstoffen
 - Aanleg nieuwe kade is complex en zou hinder voor fietsers veroorzaken
 - Logistieke keten (andere sites en partners) is niet op scheepvaart ingesteld
 - Behoud hoge kwaliteit van chocolade + voedselveiligheid maakt dit nog complexer



Biodiversiteit en water

- Behoud van groenstructuren waar mogelijk bv houtkanten en bomenrijen langs kanaal
- Verordening hemelwater niet van toepassing (wel op vergunningenniveau)

Planologisch Attest Barry Callebaut

Adviesvraag

Er werd op 4 maart 2025 advies gevraagd aan:

	Advies ontvangen	advies
Provincie Vlaams-Brabant	Ja	Gunstig
Departement Omgeving	Ja	Gunstig onder voorwaarden
College van burgemeester en schepenen	Ja	Gunstig
Agentschap voor Natuur en Bos	Ja	Geen advies
Vlaio	Nee	
De Vlaamse Waterweg	Ja	Gunstig onder voorwaarden
De Lijn	Nee	
Ovam	Nee	
Wegen en Verkeer Vlaams- Brabant	Ja	Gunstig
MOW	Ja	Gunstig onder voorwaarden
Hulpverleningszone Vlaams- Brabant West	Ja	Gunstig
Vlaams Energieagentschap	nee	

Openbaar onderzoek van 19 maart 2025 tot en met 17 april 2025.

Bezwaar : 1

Vragen naar: Marina Mathijs / Pieter Robeyns

Tel.: 016 26 75 07

E-mail: ruimtelijkeplanning@vlaamsbrabant.be

Dossierkenmerk: RMT-RUBY-PLA-2025-00001-DEP-01



**VLAAMS-
BRABANT**

BESLUIT VAN DE DEPUTATIE VAN VLAAMS-BRABANT

BETREFT: Halle - Barry Callebaut Manufacturing - aanvraag planologisch attest

1. GEGEVEN

Op 4 maart 2025 ontving de deputatie een adviesvraag van de gemeente Halle over de aanvraag tot planologisch attest door het bedrijf Barry Callebaut Manufacturing Halle bvba, met als adres Brusselsesteenweg 450, 1500 Halle.

De gemeente heeft de aanvraag ontvankelijk verklaard en geoordeeld dat de gemeente de bevoegdheid heeft te beslissen over de aanvraag.

De deputatie wordt om advies gevraagd. Het openbaar onderzoek over deze aanvraag loopt van 17 februari 2025 tot en met 17 april 2025. De deputatie dient binnen deze termijn een advies uit te brengen, anders kan aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

2. JURIDISCHE BASIS

Artikel 4.4.24 tot en met artikel 4.4.29 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de nadere regels inzake het planologisch attest van 29 maart 2013.

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 Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant, definitief vastgesteld door de provincieraad op 19 september 2023.

3. BESPREKING

Aard van het bedrijf

Barry Callebaut Group is een internationaal bedrijf met hoofdkantoor in Zürich. Het bedrijf beheerst elke stap in de keten van de productie van chocolade en cacaoproducten. In 2016 nam het bedrijf de vestiging in Halle over van Mondelez International. In Halle worden zowel vloeibare chocolade als afgewerkte chocoladeproducten gemaakt, op een andere site in Wieze worden de cacaobonen tot cacao verwerkt. De jaarlijkse productie bedraagt ongeveer 100.000 ton per jaar. Momenteel is er een vergunning voor 282.000 ton per jaar. Op de site werken ongeveer vijfhonderd mensen. Er wordt op de site in shifts gewerkt, zowel doorheen de week als in het weekend.

Situering

De bedrijfssite ligt dicht bij de noordelijke grens van de gemeente Halle. Halle is gelegen langs een aantal belangrijke structuren tussen Brussel en Charleroi, zoals het kanaal Brussel-Charleroi, een spoorweg en in het oosten van de gemeente de E17.

Het bedrijf bevindt zich tussen de Brusselsesteenweg (N6) en het kanaal Brussel-Charleroi, op het bedrijventerrein Bilkensveld. De directe omgeving van de site wordt voornamelijk gekenmerkt door andere bedrijfsgebouwen en lijninfrastructuur (nl. de steenweg, het kanaal en de spoorweg). Aan de overzijde van de N6, ten westen van de site, wordt het landschap gekenmerkt door open ruimte en landbouwgebruikspercelen.

De ontsluiting van de site gebeurt via de N6. Op de site bevinden zich 9 gebouwen waarvan 7 voor productie en twee voor administratieve doeleinden. Rondom de gebouwen bevindt zich een wegenis in beton. In het westen en oosten is de bedrijfssite omsloten door een groenbuffer. In het zuidwesten van de site is er een onbebouwd en onverhard grasland met een oppervlakte van ongeveer 3.85 ha.

Momenteel gebeurt de verwerking van cacaobonen op de bedrijfssite in Wieze. Om de onafhankelijkheid van de twee sites te verwezenlijken, is het nodig om deze verwerking van ruwe grondstof op het terrein in Halle te kunnen doen. Hiervoor is uitbreiding noodzakelijk. Dit resulteert in een logistieke simplificatie, efficiëntere bedrijfsvoering en minder risico op het totaal stilvallen van productie.

Aanvraag op korte termijn

De aanvraag houdt in om de 0.45ha groenbuffer, zoals bestemd in het gewestplan, te verplaatsen. De aanvraag voorziet een uitbreiding van 0.49ha bebouwing. Er wordt een gebouw (gebouw 10) opgericht in het zuidwesten van de site, waarin twee productielijnen worden ingericht voor de verwerking van cacao. Het gebouw wordt op minstens dertig meter van de grens met het containerpark in het zuiden ingeplant. Bijkomend worden in het reeds vergunde, maar nog niet gerealiseerde gebouw 9 ook twee productielijnen opgericht. De werken worden geacht van start te gaan binnen twee jaar na goedkeuring van het planologisch attest.

Een beperkt deel van gebouw 10 komt in een gebied dat nu als groenbuffer is bestemd door het gewestplan. Voor deze uitbreiding wordt gevraagd om de bufferzone te verplaatsen. Aan de zuidwestelijke zijde, grenzend wordt een nieuwe groenbuffer van minimum tien meter voorzien, hoewel dit niet noodzakelijk is tussen een industriezone en KMO-zone. Deze buffer wordt op sommige plaatsen breder dan tien meter, met het oog op toekomstige plancompensatie. In het uiterste zuiden van de site wordt, op het laagste punt, een wadi ingericht, voorzien van een adequate capaciteit om er die delen van de huidige en toekomstige gebouwen op aan te sluiten, waarvan het hemelwater niet kan infiltreren naast de verharding.

Aanvraag op lange termijn

Het planologische attest omvat geen aanvraag op lange termijn.

Planologisch-juridische context

Volgens de gedeeltelijke wijziging van het Gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse', goedgekeurd op 7 maart 1977, bevindt het plangebied zich voor 97% in 'industriegebied' en 3% in 'bufferzone'.

Het plangebied grenst in het zuiden en het westen aan het BPA 'Stroppen', goedgekeurd op 25 juni 2009.

Op 28 september 2016 werd het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening kleinstedelijk gebied Halle" goedgekeurd. Het ruimtelijk uitvoeringsplan bakent het stedelijk gebied af en verandert voor enkele gebieden de juridische bestemming en de stedenbouwkundige voorschriften. Het plangebied ligt binnen het kleinstedelijk gebied. Binnen dit RUP ligt de site in een zone waar de uitbreiding van bedrijventerreinen van beperkte omvang wenselijk is.

Het plangebied bevindt zich binnen het provinciaal RUP 'Kernafbakening Zennevallei', definitief vastgesteld op 14 augustus 2024. Het RUP heeft geen directe impact op het plangebied.

Het plangebied grenst aan het gemeentelijk RUP volgend uit planologische attesten. Dit RUP werd voorlopig vastgesteld op 26 november 2024. Het plangebied grenst aan het deelgebied

'Van Lathem Galmart nv' in het zuiden en westen. Binnen dit deelgebied wordt de zone voor bedrijvigheid met rondom een bufferzone afgebakend. Het plangebied van voorliggend RUP grenst aan de bufferzone opgenomen in dit RUP.

Planologische beleidscontext

Provinciaal Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant

Het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant werd definitief vastgesteld door de Provincieraad op 19 september 2023. Het vormt de basis bij het adviseren van gemeentelijke planningsprocessen vanuit de provincie en kan ook als een referentiekader gebruikt worden door de gemeente. Het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant wordt van kracht 14 dagen na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad.

De provincie hanteert in het Beleidsplan drie fundamentele principes: efficiënt ruimtegebruik, nabijheid en bereikbaarheid sturen ruimtelijke ontwikkelingen en het fysisch systeem als basis, een geïntegreerde benadering van de ruimte. De krachtlijnen voor het ruimtelijk beleid zijn verwoord in het beleidsplan:

Het provinciebestuur wil aan de hand van zes strategieën een antwoord bieden op de maatschappelijke uitdagingen:

- Hoogdynamische corridors: de steden en de kleinere kernen daartussen, die ontsloten zijn door een hoogwaardig netwerk van openbaar vervoer, vormen een harde ruggengraat voor ruimtelijke ontwikkelingen, waar de groei van wonen en werken wordt opgevangen.
- Robuust openruimtenetwerk: de rivier- en beekvalleien, bossen en landbouwgebieden vormen een zachte ruggengraat voor ruimtelijke ontwikkelingen, waar ecosystemen worden versterkt.
- De open ruimte wordt beschouwd als een productief landschap met een grote maatschappelijke meerwaarde, die niet alleen geleverd wordt door landbouw, maar ook door natuur.
- Er wordt een netwerk uitgebouwd dat verschillende types van dorpskernen met elkaar verbindt, waardoor de kernen buiten de vervoerscorridors onderdeel zijn van een netwerk van voorzieningen.
- Om de internationale concurrentiepositie te versterken, wordt gekozen voor de verdere uitbouw van drie internationale groeipolen: de Vlaamse Rand rond Brussel, de luchthavenregio en de Leuvense stadsregio.
- Door nabijheid te stimuleren moet de energiebehoefte verminderen. Daarnaast moet er ruimte komen voor de opwekking van energie uit hernieuwbare bronnen.

Het beschikbaar stellen van een voldoende aanbod aan voorzieningen krijgt in het beleidsplan bijzondere aandacht. Er wordt een kader opgemaakt om opnieuw de juiste functies op de juiste plaats te krijgen. Het is wenselijk om een complementair voorzieningenaanbod in de hoogdynamische corridors te creëren waarbij gedeelde voorzieningen nabij het collectief vervoer wenselijk zijn.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Halle

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Halle werd goedgekeurd op 3 september 2009.

Binnen het GRS werd er een selectie van regionale bedrijvenzones gemaakt, waarbinnen de bedrijfssite van Barry Callebaut zich bevindt. Specifiek voor de zone Stroppen/Biklensveld is opgenomen dat de industriezone bestemd is voor niet-milieuvervuilende middelmatige of grote industrieën van alle aard, evenals ambachtelijke bedrijven en kleine industrie. Bedrijven met watergebonden activiteiten zijn toegelaten. De aard van het bedrijf in kwestie valt hier onder. Bij verdere ontwikkelingen dient er volgens het GRS aandacht te gaan naar volgende punten:

- De ontsluiting richting Brusselsesteenweg en Alsebergsesteenweg;
- Het vrijwaren van de aanwezige buffer tussen industriegebied en woongebied;
- Het hier optimaliseren van de groene zichtrelatie ter hoogte van deze buffer vanaf de Brusselsesteenweg richting het kanaal en de flanken van de Zennevallei.

De linksafbeweging voor uitrijdend verkeer vormt een probleem voor verkeersvlotheid en -veiligheid. Een verplichte rechtsafbeweging richting de rotonde op de N6, kan worden

opgenomen om de situatie te verbeteren. De vrachtwagenbewegingen op het terrein zelf worden zo kort mogelijk gehouden.

De bedrijfssite grenst niet aan het woongebied, maar aan andere bedrijfsites. De door het gewestplan aangeduide buffer wordt verplaatst naar meer logische en functionele locatie.

Te hoge bebouwing kan de zichtrelatie tussen de Brusselsesteenweg richting kanaal en Zennevallei verstoren. Het gebouw is maximaal 25m hoog. Het grootste deel van het gebouw is niet hoger dan 17m. Volgens het 3D GRB DHMV II model is de rest van de gebouwen ongeveer 16.18m hoog. Het bouwvolume dicht bij het kanaal (gebouw 1a, 1b en 2a, zie figuur 2 uit de aanvraag) is zelfs 26.32m hoog. De voorgestelde gebouwen zijn qua schaal in overeenstemming met de naastliggende gebouwen, en verstoren dus de zichtrelatie niet.

Ruimtelijke afweging

In het naastliggend planologisch attest 'Van Lathem Galmart' is de bufferzone tussen zone voor industrie en zone voor lokale bedrijvigheid reeds ingevuld als bedrijvigheid. In navolging van dit PLA wordt een RUP opgemaakt (RUP volgend uit planologische attesten), dat reeds voorlopig is vastgesteld. In dit RUP wordt de groenbuffer herbestemd naar zone voor bedrijvigheid. Het beperkte deel van deze groenbuffer dat overblijft is het deel op de site van voorliggend PLA. De nood aan uitbreiding is duidelijk omschreven in de aanvraag, en heeft het voordeel dat het productieproces kan worden uitgebreid, waardoor de bedrijfsvoering efficiënter wordt.

De groenbuffer die voorliggende aanvraag wil verplaatsen, vervult niet langer de functie die bij opmaak van het gewestplan was aangeduid. Op dat moment was de buffer nodig om de hinder van de bedrijvigheid naar het woongebied te milderen. De zone waar toen het woongebied was aangeduid, is op heden al bestemd als bedrijvigheid en in gebruik voor bedrijvigheid.

Het provinciaal beleid streeft de optimalisering van bestaande bedrijventerreinen na. Gezien de context waarin de site ligt – in een hoogdynamische omgeving met veel bedrijvigheid en infrastructuur - en het feit dat de groenbuffer geen functie of waarde meer heeft als buffer, is de uitbreiding voor bedrijvigheid op deze plaats geenszins ongepast. Het inrichten van de wadi draagt bij aan een goede waterhuishouding van de site.

Opmerkingen vanuit flankerend provinciaal beleid

Er moet niet worden gewacht op een afgewerkt mobiliteitsplan/bedrijfsvervoerplan, zoals voorgesteld door MOW, om concrete maatregelen in te voeren die de modale shift stimuleren. De herinrichting van de bedrijfssite biedt opportuniteiten om bijvoorbeeld de interne fietsinfrastructuur op te waarderen. Uit onder andere foto 19 van de aanvraag blijkt dat de bestaande fietsenstalling te weinig ruimte en onvoldoende kwaliteit biedt. Voor kwaliteitsvolle infrastructuraanpassingen kan men zich baseren op het Vlaams Vademecum Fietsvoorzieningen (meerbepaald hoofdstuk G "Fietsparkeervoorzieningen").

De verplichte rechtsaf-beweging voor uitrijdend verkeer richting Brussel en de rotonde N6/Alsebergsesteenweg wordt ondersteund door het provinciaal beleid.

Suggestie om de reeds aanwezige waardevolle ecologische infrastructuur maximaal te bewaren. Dit zijn vooral de aanwezige bomenrijen en houtkanten (langs de kade).

In het kader van de omgevingsvergunning zal het bedrijf een archeologienota moeten laten opmaken. Dit kan best in elke projectplanning en -budgettering worden opgenomen.

Conclusie

De aanvraag tot planologisch attest door Barry Callebaut Manufacturing Halle bvba, Brusselsesteenweg 450, 1500 Halle wordt gunstig geadviseerd.

Na het verslag gehoord te hebben van Gunther Coppens, als lid van de deputatie, beslist de deputatie:

BESLUIT

1. De aanvraag tot planologisch attest door Barry Callebaut Manufacturing bvba, Brusselsesteenweg 450, 1500 Halle, gunstig te adviseren, overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met de beleidsopties van het Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant.

Namens de deputatie,

Getekend door: Marc Collier (Signature)
Getekend op: 2025-04-03 17:20:03 +02:0
Reden: Ik keur dit document goed

Collier Marc



/

Getekend door: Jan Spogren (Signature)
Getekend op: 2025-04-07 12:07:40 +02:0
Reden: Ik keur dit document goed

Spogren Jan



Getekend door: Gunther Coppens (Signature)
Getekend op: 2025-04-03 18:55:26 +02:0
Reden: Ik keur dit document goed

Coppens Gunther



DEPARTEMENT OMGEVING

Vlaamse overheid

Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en -projecten
Diestsepoort 6, bus 91
3000 Leuven
T 016/66 58 50
www.omgeving.be

Stadsbestuur Halle
t.a.v. GECORO
Oudstrijdersplein 18
1500 HALLE
België

uw bericht van
4 maart 2025
vragen naar/e-mail
Ward Agten
ward.agten@vlaanderen.be

uw kenmerk
PA Barry Callebaut

ons kenmerk
2.84/23027/113.1
telefoonnummer

bijlagen

datum
Zie digitale
handtekening

Betreft: Adviesvraag openbaar onderzoek planologisch attest 'Barry Callebaut Manufacturing Halle bvba' te Halle

Geachte,

In antwoord op uw adviesvraag per mail van 4 maart 2025, vindt u hierbij het advies van het Departement Omgeving naar aanleiding van het openbaar onderzoek over de aanvraag tot planologisch attest ten behoeve van het bedrijf Barry Callebaut Manufacturing Halle bvba, gelegen Brusselsesteenweg 450 te Halle.

1. Inleiding & doel

Barry Callebaut Group is een internationaal bedrijf met hoofdkantoor in Zürich. Als 's werelds grootste producent van hoogkwalitatieve chocolade en cacaoproducten heeft het bedrijf ook enkele vestigingen in België, waaronder in Halle. De vestiging in Halle is een chocoladefabriek met focus op de productie van zowel vloeibare chocolade als afgewerkte chocoladeproducten. Op de site werken momenteel ongeveer 500 werknemers in een ploegensysteem, waarbij er 24/7 wordt gewerkt.

De bedrijfssite van Barry Callebaut Group in Halle is gelegen ten noordoosten van de stadskern, op een bedrijventerrein tussen het kanaal Brussel-Charleroi en de gewestweg N6 Brusselsesteenweg. In de directe omgeving bevinden zich bedrijven zoals Fine Food Meat (ten noorden) en Van Lathem Galmart (ten westen), alsook het containerpark en stadsmagazijn van Halle (ten zuiden). Aan de overzijde van de N6 (ten westen) wordt het landschap gekenmerkt door uitgestrekte open ruimte in landbouwgebruik.

Het plangebied heeft een totale oppervlakte van ongeveer 12,5 hectare en is momenteel bebouwd met 8 bedrijfsgebouwen, waarvan 6 voor productie en 2 voor administratie. Voor een gebouw 9, eveneens bestemd voor productie, werd in december 2024 een omgevingsvergunning verleend. Dit gebouw zal worden ingeplant op een nog onbebouwd en onverhard grasland met een oppervlakte van ongeveer 3,85 hectare in het zuidwesten van de bedrijfssite, onmiddellijk aansluitend bij de bestaande bebouwing.

Om de bedrijfssite in Halle minder afhankelijk te maken van de aanvoer van cacao vanuit Wieze (Lokeren), waar cacaobonen worden verwerkt tot cacao, en om van beide sites twee evenwaardige productiesites te maken, beoogt de voorliggende aanvraag tot planologisch attest om ten zuiden van het toekomstige gebouw 9 bijkomend nog een gebouw 10 te realiseren. Aan de zuidwestelijke rand van de site bevindt zich volgens het gewestplan echter een bufferzone met een oppervlakte van ongeveer 0,45 hectare. Omdat het gebouw 10 hier deels mee zal overlappen, kan dit gebouw niet rechtstreeks via een omgevingsvergunning worden aangevraagd en is een planwijziging noodzakelijk. Voorliggende aanvraag tot planologisch attest is hiertoe een eerste aanzet.

Op korte termijn voorziet de aanvraag tot planologisch attest dus in de uitbreiding van de bedrijfssite met een gebouw 10 met een footprint van 0,49 hectare. In dit gebouw zullen twee productielijnen worden opgericht voor het verwerken van cacao, deels bestemd voor intern gebruik en deels voor distributie naar andere locaties. Het gebouw 10 zal worden ingeplant op minstens 30 meter van de zuidelijke perceelsgrens. Omdat de aanvoer van ruwe grondstoffen naar het gebouw gescheiden dient te gebeuren, wordt in het uiterste zuidwesten van de site een laad- en loszone met keerbeweging voorzien. Deze zal, net zoals het gebouw 10 zelf, gedeeltelijk overlappen met een bufferzone volgens het gewestplan.

In het aanvraagdossier wordt voorgesteld om de inname van de bufferzone te compenseren door de aanleg van een groenbuffer van minimum 10 meter breed langsheen de volledige zuidwestelijke perceelsgrens, bestaande uit een dicht groenscherm van streekeigen heesters en hoogstammen. De oppervlakte van de te supprimeren bufferzone volgens het gewestplan bedraagt ca. 4.595 m², terwijl de voorgestelde groenbuffer op het bijgevoegde plan van de gewenste toestand een oppervlakte van ca. 4.632m² zal hebben.

Op lange termijn worden geen bijkomende ontwikkelingsmogelijkheden voorzien, gelet op het feit dat de bedrijfssite door de beoogde uitbreiding met het gebouw 10 op korte termijn volledig ingenomen zal zijn.

2. Juridisch planologische context

Het plangebied is volgens het gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse', vastgesteld bij K.B. dd. 07/03/1977, grotendeels gelegen in industriegebied en voor een beperkt deel in woongebied.

Het plangebied is gelegen binnen de afbakeningslijn van het PRUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Halle', zoals goedgekeurd bij ministerieel besluit van 28 september 2016. Binnen de afbakeningslijn van het PRUP worden de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan niet opgeheven.

Het plangebied grenst in het zuiden en westen aan het BPA 'Stroppen', zoals goedgekeurd bij ministerieel besluit van 25 juni 2009. In dit BPA werd de bufferzone volgens het gewestplan behouden.

Het plangebied grenst in het zuiden en westen aan het in opmaak zijnde gemeentelijk RUP 'Volgend uit Planologische Attesten', zoals voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad op 26 november 2024, in het bijzonder aan 'Deelplan 1: Van Lathem Galmart nv'. In dit deelplan wordt de bufferzone volgens het gewestplan herbestemd voor het deel dat op de bedrijfssite van Van Lathem Galmart nv gelegen is.

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) selecteert Halle als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied en als economisch knooppunt. De afbakening van het kleinstedelijk gebied is gebeurd in het hogergenoemde PRUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Halle'.

In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) selecteerde de stad onder meer de industriezone van Stroppen/Bilkensveld, waartoe de bedrijfssite van Barry Callebaut Manufacturing Halle bvba behoort, als regionaal bedrijventerrein. Overeenkomstig de bepalingen van het GRS is deze industriezone bestemd voor niet-milieuvervuilende middelmatige of grote industrieën van alle aard, evenals ambachtelijke bedrijven en kleine industrie. Bedrijven met watergebonden activiteiten zijn toegelaten. Bij de verdere invulling van deze gebieden moet de nodige aandacht gaan naar:

- de ontsluiting richting Brusselsesteenweg en Alsembergsesteenweg ;
- het vrijwaren van de aanwezige buffer tussen industriegebied en woongebied ;
- het hier optimaliseren van de groene zichtrelatie ter hoogte van deze buffer vanaf de Brusselsesteenweg richting het kanaal en de flanken van de Zennevallei.

Op 20 juli 2018 keurde de Vlaamse Regering de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) goed, die een toekomstbeeld en een overzicht van beleidsopties op lange termijn omvat. Er dient meer ruimtelijke kwaliteit nagestreefd te worden. In het kader van voorliggende aanvraag is het van belang om te wijzen op de strategische doelstelling die mikt op het verminderen van het bijkomende ruimtebeslag. Dit vertaalt zich onder meer in ruimtelijke ontwikkelingsprincipes om het huidige ruimtebeslag beter te gebruiken, het ruimtegebruik stelselmatig te verminderen en functies te bundelen en verweven in het ruimtebeslag.

In de documenten bij de aanvraag tot planologisch attest wordt op voldoende wijze gemotiveerd dat het bedrijf, zowel wat betreft constructies en functie, hoofdzakelijk vergund en niet verkrot is.

3. Advies Departement Omgeving

Het planinitiatief kan passen binnen de ontwikkelingsperspectieven en beleidsdoelstellingen van zowel het RSV en de strategische visie van het BRV, alsook binnen het wetgevend kader, mits bij de verdere uitwerking van het plan rekening wordt gehouden met de hiernavolgende inhoudelijke aandachtspunten.

De aanvraag tot planologisch attest voorziet enkel ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden op de korte termijn, waarvoor overeenkomstig de bepalingen van artikel 4.4.28 VCRO binnen een jaar na afgifte van het planologisch attest een anticipatieve omgevingsvergunning kan worden aangevraagd. In de aanvraag tot planologisch attest wordt echter nergens expliciet gesteld dat de gewenste ontwikkelingen de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan vereisen. Nochtans dient de aanvrager aan te tonen dat er een ruimtelijk probleem is dat het functioneren van het bedrijf belemmert en dat enkel via een planningsinitiatief kan worden opgelost. Een aanvraag tot planologisch attest is immers niet ontvankelijk als noch het behoud van het bedrijf, noch de gewenste ontwikkelingen de opmaak of wijziging van een ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg vereisen. De opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan dient dan ook als voorwaarde te worden opgelegd indien een gunstig planologisch attest zou worden afgeleverd. De inname van een stuk bufferzone zoals aangeduid op het gewestplan vereist immers een bestemmingswijziging.

Bij decreet van 17 mei 2024 werd in de VCRO een planologische compensatieplicht ingevoerd. Met artikel 57 van het vermelde decreet werd in de VCRO een nieuw artikel 2.2.6/1 ingevoegd, dat in werking is getreden op 20 juli 2024. Ook ruimtelijke uitvoeringsplannen die worden vastgesteld als gevolg van de afgifte van een planologisch attest zijn onderworpen aan de planologische compensatieplicht. In de mate dat het plan dat volgt uit het planologisch attest een uitbreiding toestaat, moet er namelijk gecompenseerd worden. Om die reden werd bij de invoering van de planologische compensatieplicht ook artikel 4.4.24 VCRO

gewijzigd. In elk planologisch attest dat sinds 20 juli 2024 wordt afgeleverd, dient vermeld te worden op welke wijze voldaan zou kunnen worden aan de bepalingen van artikel 2.2.6/1 VCRO. De gemeente dient zich bij afgifte van een planologisch attest dus principieel uit te spreken over planologische compensatie.

Hoewel er in de aanvraag tot planologisch attest reeds een voorstel tot planologische compensatie wordt gedaan, is dit strikt genomen niet nodig. Bovendien is het compensatievoorstel van de aanvrager niet in overeenstemming met de bepalingen van art. 2.2.6/1 VCRO. Een bestemming als bufferzone volgens het gewestplan kan en mag overeenkomstig de planologische compensatieplicht niet worden gelijkgesteld met een bestemming als bufferzone in een RUP. Dit is een redeneerfout. Vermoedelijk werd het voorlopig vastgestelde RUP 'Volgend uit Planologische Attesten', en in het bijzonder het naastliggende 'Deelplan 1: Van Lathem Galmart nv', aangewend als voorbeeld. Dit RUP is echter niet onderworpen aan de nieuwe planologische compensatieplicht. Zoals aangehaald in de vorige paragraaf, komt het de gemeente toe om zich bij afgifte van een planologische attest principieel uit te spreken over planologische compensatie.

Voorts is het belangrijk dat bij de afgifte van een planologisch attest, alsook bij de opmaak van een navolgend ruimtelijk uitvoeringsplan, rekening wordt gehouden met de specifieke bepalingen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) met betrekking tot de industriezone van Stroppen/Bilkensveld, meer bepaald inzake ontsluiting en buffering.

Ook kan nog worden opgemerkt dat de aanvraag schijnbaar tegenstrijdige informatie bevat, meer bepaald met betrekking tot de inplanting en de bouwhoogte van het beoogde gebouw 10. Deze elementen dienen verder te worden uitgeklaard, uiterlijk bij afgifte van het planologisch attest.

Zo wordt op p. 45 van de aanvraag initieel gesteld dat het gebouw met eenzelfde hoogte (ca. 10 meter) als de reeds bestaande bebouwing zal worden opgericht, terwijl uit de bijgevoegde figuur 23 blijkt dat het grootste deel van het gebouw 17 meter hoog zal zijn (en het hoogste deel zelfs 22 meter). Er dient over gewaakt te worden dat het nieuwe gebouw 10 de schaal van de bestaande bebouwing op de site, en bij uitbreiding op het bedrijventerrein, niet overstijgt.

Eveneens op p. 45 van de aanvraag wordt gesteld dat het gebouw op minstens 30 meter van de zuidelijke grens van het terrein zal worden ingeplant. Op p. 54 wordt zelfs gesteld dat gebouw 10 en bijgebouw zich op respectievelijk 60 en 35 meter van de perceelsgrens zullen bevinden. Dit lijkt strijdig te zijn met de afmetingen tot de perceelsgrens zoals voorgesteld op het plan van de gewenste toestand.

Tot slot verschijnt op het plan van de gewenste toestand plots een gebouw 11. Bij de bespreking van de korte termijnbehoeften in het aanvraagdossier is er nochtans nergens sprake van dit gebouw, waardoor het niet duidelijk is of het ook werkelijk deel uitmaakt van voorliggende aanvraag tot planologisch attest? Bovendien wordt de inplanting ervan deels in bufferzone volgens het gewestplan voorzien, op slechts 10 à 15 meter van de perceelsgrens. De vraag kan gesteld worden of dergelijke inplanting wel wenselijk is, mede gelet op de voorziene bouwhoogte van 11 meter.

4. Overige aspecten

- *Aspect veiligheidsrapportage*

In dit advies van het Departement Omgeving wordt geen uitspraak gedaan over het al dan niet opmaken van een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR). Hiervoor moet de RVR-adviesvraag gesteld worden via het DSL-platform (raadpleegbaar via dsl.omgeving.vlaanderen.be). Voor verdere informatie kan u terecht bij het Team Omgevingseffecten van het Departement Omgeving via beveso@vlaanderen.be.

- *Aspect milieueffectrapportage*

In dit advies van het Departement Omgeving wordt geen uitspraak gedaan over het al dan niet opmaken van een plan-MER. In voorliggende aanvraag tot planologisch attest wordt onder hoofdstuk "7. *Ontheffing van opmaak plan-MER*" aangegeven dat het Team Omgevingseffecten op 25 juni 2024 haar beslissing over het screeningsdossier bezorgde, en hierin besluit dat er geen plan-MER moet opgemaakt worden. Deze beslissing werd eveneens als bijlage bij de aanvraag tot planologisch attest gevoegd.

5. Conclusie

Het Departement Omgeving verleent een voorwaardelijk gunstig advies ten aanzien van de aanvraag tot planologisch attest ten behoeve van het bedrijf Barry Callebaut Manufacturing Halle bvba, mits rekening wordt gehouden met de in voorliggend advies geformuleerde inhoudelijke opmerkingen, meer bepaald met betrekking tot de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan en de bijhorende planologische compensatie, alsook de overeenstemming met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en de schaal en inplanting van het beoogde gebouw 10.

Hoogachtend,
Voor het departement,

Getekend door: Luc Moors (Signataire)
Getekend op: 2025-04-12 21:22:42 +02:00
Redten ik keur dit document goed

Luc Moors



Luc Moors
Ruimtelijk Planner



College van Burgemeester en Schepenen Besluit

GOEDGEKEURD
Zitting van 11 april 2025
PROJECT & INVESTERINGSBUREAU

**43 2025_CBS_00625 Planologisch attest op naam van Barry Callebaut
Manufacturing Halle - Advies aan GECORO - Goedkeuring**

Samenstelling:

Aanwezig:

Eva Demesmaeker; Pieter Busselot; Louis Van Dionant; Mark Demesmaeker; Wim Demuylder; Sveh Pletincx; Benjamin Swalens; Jeroen Hofmans; Jan De Winne, Algemeen directeur

Beschrijving

Aanleiding en doel

De firma Barry Callebaut Manufacturing Halle bv vraagt een planologisch attest aan voor de uitbreiding van hun bedrijf.

De essentie bij de uitbreidingswensen en de aanleiding tot het indienen van een planologisch attest is de vraag tot uitbreiding in een strook buffergebied volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse.

De aanvraag verkreeg op 28 februari 2025 een verklaring van volledigheid en de stad Halle werd aangeduid als bevoegde overheid om over de aanvraag te beslissen. Het aanvraagdossier wordt als bijlage bij deze nota gevoegd.

Hierop volgend werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 19 maart 2025 tot en met 17 april 2025 en werden de adviezen gevraagd van de betrokken overheidsadministraties die allen hun advies dienen af te leveren aan de GECORO tegen het eind van het openbaar onderzoek. Er werd advies gevraagd aan:

- Provincie Vlaams-Brabant
- Departement Omgeving
- Agentschap voor Natuur en Bos
- VLAIO
- Vlaamse Waterweg
- De Lijn
- OVAM
- Team omgevingseffecten
- Agentschap Wegen en Verkeer
- Hulpverleningszone Vlaams-Brabant West
- Energieagentschap
- Departement mobiliteit en openbare werken

Ook het college van burgemeester en schepenen dient ten laatste in zitting van 11 april 2025 hun advies richting GECORO te formuleren. Daarna heeft de GECORO 60 dagen de tijd om hun advies richting gemeenteraad te formuleren. Uiteindelijk is het de gemeenteraad die binnen de 120 dagen na het openbaar onderzoek ter zake een definitieve beslissing dient te nemen (in concreto 16 augustus 2025)

Het college van burgemeester en schepenen heeft zich op 9 augustus 2024 in het kader van de screening van de milieueffecten aangesloten bij de conclusie van de plan-merscreening aangaande de aanvraag tot planologisch attest Barry Callebaut. In dit advies werd expliciet aangehaald dat deze uitspraak geen enkele bindende waarde heeft bij de inhoudelijke behandeling van de aanvraag planologisch attest. Hierop volgend besliste de dienst MER op 18 december 2024 dat een plan-MER niet noodzakelijk was.

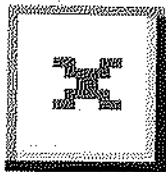
Deze nota overloopt eerst de behoeften van het bedrijf waarna een voorstel van advies richting GECORO wordt geformuleerd.

Advies en motivering

1. Situering en probleemstelling

Barry Callebaut Group is een internationaal bedrijf met hoofdkantoor in Zürich, Zwitserland. Tijdens de voorbije kwarteeuw groeide Barry Callebaut Group uit tot 's werelds grootste producent van hoogkwalitatieve chocolade en cacaoproducten. Het bedrijf beheerst elke stap in de keten, van de bevoorrading met grondstoffen tot de productie van de fijnste chocolades. Het bedrijf heeft werknemers in 44 verschillende landen en is actief in 138 landen. Ook in België bezit Barry Callebaut verschillende vestigingen, in o.a. Wieze, Lokeren (dit is een opslagplaats) en Halle. De vestiging in Halle is een chocoladefabriek die zich focust op het produceren van zowel vloeibare chocolade als afgewerkte chocoladeproducten. Sinds Barry Callebaut de productiesite te Halle heeft overgekocht, worden geen eindproducten meer gemaakt, maar producten voor andere bedrijven (B2B-transacties). Het bedrijf te Halle is momenteel vergund voor een productie van 282.000 ton/jaar of 783 ton/dag. De jaarlijkse productie bedraagt er ongeveer 100.000 ton/jaar.

In 2024 maakte het bedrijf zijn reorganisatie-plannen bekend. Het doel is om van de sites in Wieze en Halle 2 evenwaardige productiesites te maken. Concreet wil men in Halle ook vertrekken vanuit cacao bonen om chocolade te produceren. Hierdoor zijn de sites minder afhankelijk van elkaar, kan het logistiek proces eenvoudiger gehouden worden en kan bij uitval van één van de sites, de productie op de andere site verder gezet worden. Bijgevolg wenst het bedrijf op zijn site een bijkomend bedrijfsgebouw (gebouw 10) te realiseren om deze doelstelling te bereiken.



Het bedrijf wenst na realisatie van recent vergunde gebouw 9 en gebouw 10 (onderwerp aanvraag planologisch attest) de capaciteit op te trekken naar 338.000 ton/jaar chocolade en 50.000 ton/jaar cacaoproductie.

De uitbreiding voor gebouw 10 kan grotendeels gerealiseerd worden aan de hand van een omgevingsvergunning. Het grootste deel van de bebouwing en verharding, de wadi en het grootste deel van de nieuwe buffer bevinden zich namelijk in industriegebied. Enkel in het zuidwestelijke gedeelte van de site bevindt zich zo'n 0.45 ha buffergebied zoals bestemd volgens het gewestplan. Deze bufferzone heeft in de feiten niet langer zijn initiële functie als buffer tussen bedrijvenzone en woongebied. Zijn context is doorheen de tijd verloren geraakt door het BPA Stroppen en het planologisch attest Van Lathem Galmart nv. Het is wenselijk deze bufferzone te verplaatsen om zo kwalitatiever te kunnen worden ingezet. Deze planwijziging kan enkel verlopen via een planologisch attest.



De aanvraag voldoet aan de voorwaarden tot het verkrijgen van een planologisch attest:

- Bestaande bedrijf op bestaande locatie
- Hoofdzakelijk vergund
- Niet verkrot.
- Milieuvergunning- of meldingsplichtig of een volwaardig land- of tuinbouwbedrijf
- Er is een planwijziging nodig
- Er is geen lopend of recent afgerond planningsproces met betrekking tot bedrijfssite

2. Uitbreidingsbehoeften, uitbreidingsprincipes en gevolgen naar productie, tewerkstelling en mobiliteit

2.1. uitbreidingsbehoeften

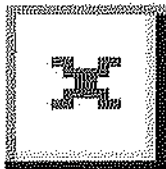
Korte termijnbehoeften:

Uitbreiding van de bedrijfssite met gebouw 10 met naastgelegen bijgebouw voor de realisatie van twee productielijnen voor het verwerken van cacao van telkens 25.000 ton per jaar. Na de uitbreiding van B10 zal het totale bedrijf een productiecapaciteit hebben van 338.000 ton/jaar chocolade en 50.000 ton cacao-productie per jaar. De werken gaan van start binnen de 2 jaar na goedkeuring van het planologisch attest

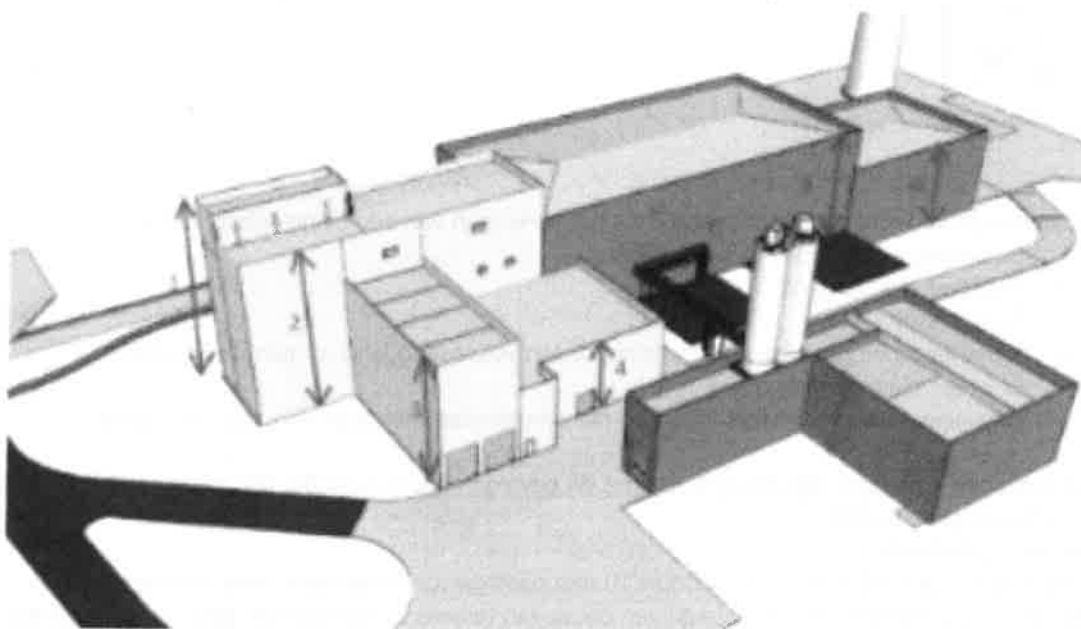
Lange termijnbehoeften: gezien het bedrijf met invulling van de korte termijnbehoeften helemaal is ingenomen zijn er geen lange termijn doelstellingen.

2.2. Uitbreidingsprincipes:

- Compacte uitbreiding aansluitend bij bestaande bebouwing



Het onderstaande schetsontwerp toont de inplanting en hoogten van het nieuwe gebouw 10 en bijgebouw. Het grootste deel van de loods wordt 17m (5) hoog voorzien. Het hoogste punt zal 22m (2) hoog zijn, met bijkomend een kleine technische verdieping van 3m (1). Andere delen van de bebouwing zijn 17m (3) en 10m (4) hoog. Het lager gelegen gedeelte bevindt zich 3m lager dan de andere gebouwen, en zal 13m (6) hoog zijn. Het bijgebouw zal 11m (7) hoog zijn. De hoogte van de silo's is nog niet gekend, en hangt af van het type model dat wordt gekozen, maar wordt niet hoger verwacht dan de bestaande silo's op de site.



Figuur 23: Tekening voorziene hoogte voor B10

- Circulatie

De aanvoer van cacaobonen gebeurt in de zuidwestelijke hoek van het bedrijventerrein. Omwille van de voedselveiligheid dient de aanvoer van de ruwe grondstoffen gescheiden te zijn van de andere stromen. Om deze reden is het noodzakelijk dat de aanvoer rechtstreeks gebeurt naar gebouw 10 (aan de zuidwestzijde, gescheiden van de andere stromen). De vrachtwagen die vertrekt neemt dan opnieuw dezelfde kortste weg richting uitgang om de afstand op het bedrijventerrein zo kort mogelijk te houden. De keerbeweging en de laad- en loszone ligt om deze reden in de zuidwestelijke hoek van het bedrijfsperceel. Hiervoor is de inname van de groenbuffer noodzakelijk.

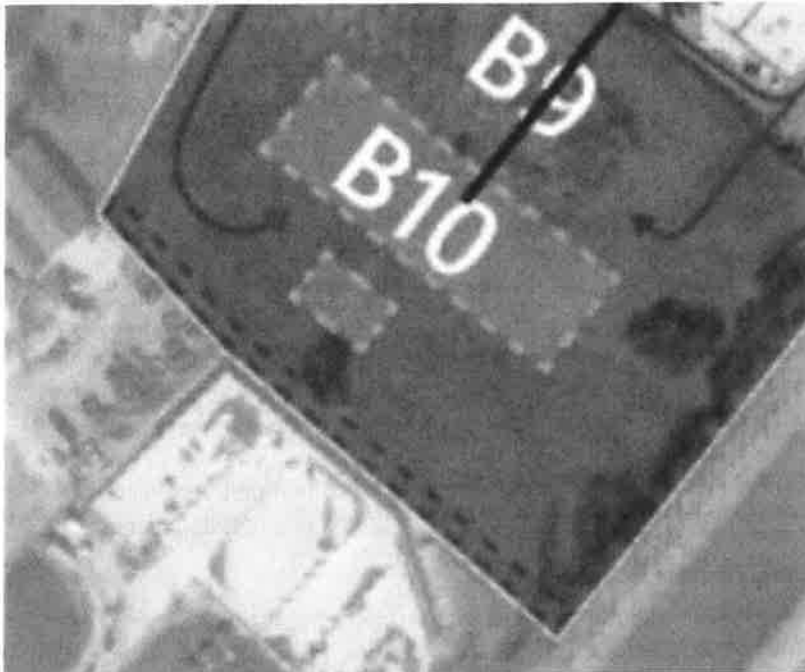


Figuur 24: Schema circulatie

- aanleg groenbuffer van minimaal 10 meter breedte:

Er wordt een groenbuffer aangelegd over de volledige lengte van de zuidwestelijke greins. Hier wordt de grens gevormd door de industriezone (gewestplan) en de KMO-zone volgens het BPA Stroppen. Barry Callebaut grenst hier aan het containerpark en het stadsmagazijn van Halle, die op eigen terrein geen buffer hebben voorzien. Het bedrijf grenst hier ook aan Van Lathem Galmart die op eigen terrein een groenbuffer van 5 m voorziet. Hoewel tussen een industriezone en een KMO-zone een groenbuffer niet strikt noodzakelijk is, voorziet Barry Callebaut een groenbuffer van minimum 10

m bestaande uit een dicht groenscherm van streekeigen heesters en hoogstammen. Gezien de nood aan compensatie van de bestaande bufferzone volgens het gewestplan, zal de buffer op verschillende plaatsen breder zijn. Echter wordt met een minimumafstand van 10m rekening gehouden.



- Aanleg wadi voor waterinfiltratie

In de omgevingsvergunningsaanvraag van gebouw 9 wordt reeds de aanleg van een wadi voorzien in de zuidoostelijke hoek Deze heeft een oppervlakte van 3690 m². Daarnaast wordt een gracht voorzien langs het kanaal van 1155 m². De wadi wordt op het laagste punt voorzien zodat het water gravitair kan aflopen. De capaciteit van de wadi is voorzien op de aansluiting van alle huidige en toekomstige gebouwen en op de aansluiting van verharding waarbij het water niet infiltreert naast de verharding.



2.3. Evolutie productie en tewerkstelling

	Bestaand	+B9	+B10
productie (ton/jaar)	163.000 chocolade	282.000 chocolade	338.000 chocolade + 50.000 cacao

werknemers	500	530	530
------------	-----	-----	-----

Na uitvoering van B9 worden 30 bijkomende werknemers verwacht. Dit zorgt dus voor een totaal van zo'n 530 werknemers. Bij de uitbreiding van gebouw 10 zal het aantal werknemers niet groeien. Dit komt omdat een herstructureringsprogramma aan de gang is binnen Barry Callebaut, genaamd 'BC Next Level' om de efficiëntie van de productie te verhogen, en tegelijk de kosten te verlagen. Hierbij worden 178 werknemers ontslagen binnen de huidige productielijnen. Na de uitbreiding van gebouw 10 zal het aantal werknemers weer op peil zijn. De verhouding in de verschillende shiften blijft ook gelijk.

2.4. impact op mobiliteit

Personeel en bezoekers:

Het aantal werknemers en het ploegensysteem blijft ongewijzigd na uitvoering van B10.

De verkeersgeneratie en ritdistributie voor personeel zullen dus gelijk blijven als in de bestaande toestand. Er zullen minder dan 100 werknemers aankomen tussen 7u30 en 8u30 en vertrekken tussen 17u en 18u. In totaal zijn er zo'n 397 auto's of 794 vervoersbewegingen per dag (heen en terug). Ook de parkeerbezettingsgraad blijft gelijk. Tijdens het piekmoment om 14.00 zijn 276 parkeerplaatsen nodig. Het aantal beschikbare parkeerplaatsen blijft behouden op 274 plaatsen.

Er blijkt echter geen problematiek te zijn in huidige toestand, deze wordt ook niet verwacht na realisatie van B10.

Ook de andere vervoersmodi zullen niet wijzigen. 27 personeelsleden komen met verschillende modi (fiets, te voet, openbaar vervoer,...). De 48 gewone en 4 buitenmaatse fietsstalplaatsen voorzien, blijven voldoende.

Vrachtverkeer:

Door de verhoging van de productie zal het vrachtverkeer wel wijzigen. In bestaande toestand wordt rekening gehouden met een productie van 282.000 ton/jaar wat 115 vrachtwagens per dag genereert. Er wordt dus rekening gehouden met 230 vervoersbewegingen of ca. 7 à 8 vrachtwagens per uur.

In de gewenste toestand zal de productiecapaciteit verhogen naar 338.000 ton/jaar chocolade en 50.000 ton/jaar cacao. De verdere verwerking van de cacao gebeurt deels intern, en zal dus een vermindering in aanvoer van andere producten veroorzaken. De stijging in aantal vrachtbewegingen gebeurt dus niet langer lineair. Op basis van de wijzigingen in het productieproces wordt berekend dat er jaarlijks 830 meer uitgaande en 1122 meer inkomende bewegingen zullen zijn, of dagelijks 5,3 meer vrachtwagens. Dit betekent dat er in totaal 121 vrachtwagens per dag of 242 vervoersbewegingen zullen zijn. Dit is een stijging van 5% tegenover de bestaande toestand. Dit zijn nog steeds 7 à 8 vrachtwagens per uur (verspreid over 16 actieve uren). Het aantal vrachtwagenwachtplaatsen aan de ingang (11) en op de site zelf (20) blijft gelijk.

	Bestaand	+B9	+B10
productie (ton/jaar)	163.000 chocolade	282.000 chocolade	338 chocolade + 50.000 cacao
werknemers (totaal)	500	530	530
verkeersgeneratie (wagens/dag)	373	397	397
vrachtverkeer (vrachtwagens/dag)	42	115	121

De verkeersgeneratie voor vrachtverkeer kent een verwachte groei van 5%. Er wordt rekening gehouden met een verplicht-rechtsaf-beweging bij het uitrijden van de site. Het verkeer ontsluit zich via de N6, richting de Alsebergsesteenweg naar de R0, zoals de aanrijroute aangeduid in het regionaal mobiliteitsplan Vlaamse rand. Er is dus een rechtstreekse verbinding met het hoger wegennet. Deze wegen zijn gecategoriseerd als secundaire wegen type II (N6) en III (Alsebergsesteenweg) en hoofdweg (R0), en zijn voorzien op een hoge intensiteit en vrachtverkeer. Er is een stijging van de verkeersgeneratie met 6 vrachtwagens per dag. Deze zijn verspreid over 16u, en zorgen dus voor 0,4 bijkomende vrachtwagens per uur. De verdeling over de

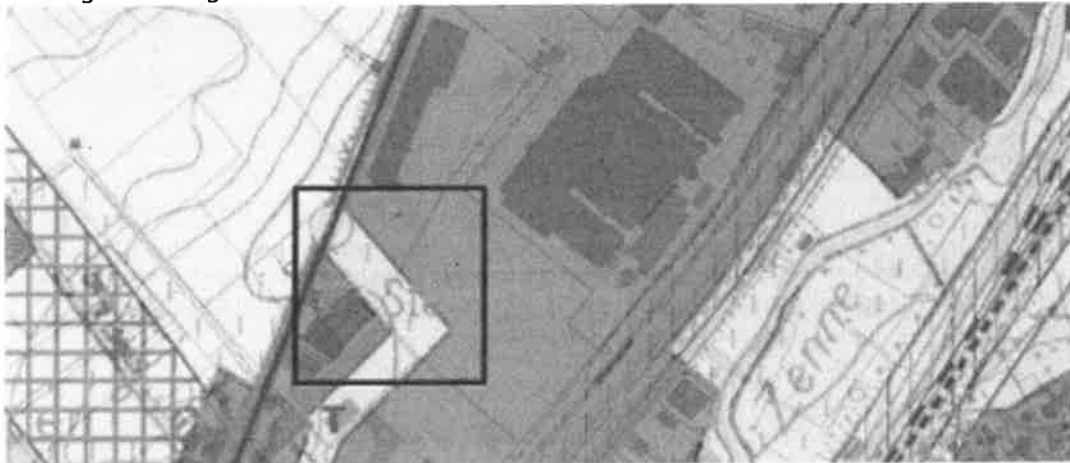
dag is gelijkmatig. Tijdens de ochtendspits van 7u tot 9u, wordt dus één bijkomende vrachtwagen verwacht. Hetzelfde geldt voor de avondspits van 16u tot 18u.

Transport over water:

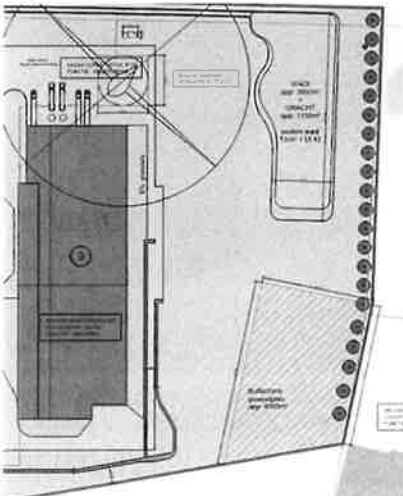
Onder punt 6.6.3. van het aanvraagdossier wordt gemotiveerd waarom er in de huidige en toekomstige werking geen gebruik gemaakt wordt van transport over het kanaal.

3. Motivering van de aanvrager tot compensatie bufferzone gewestplan

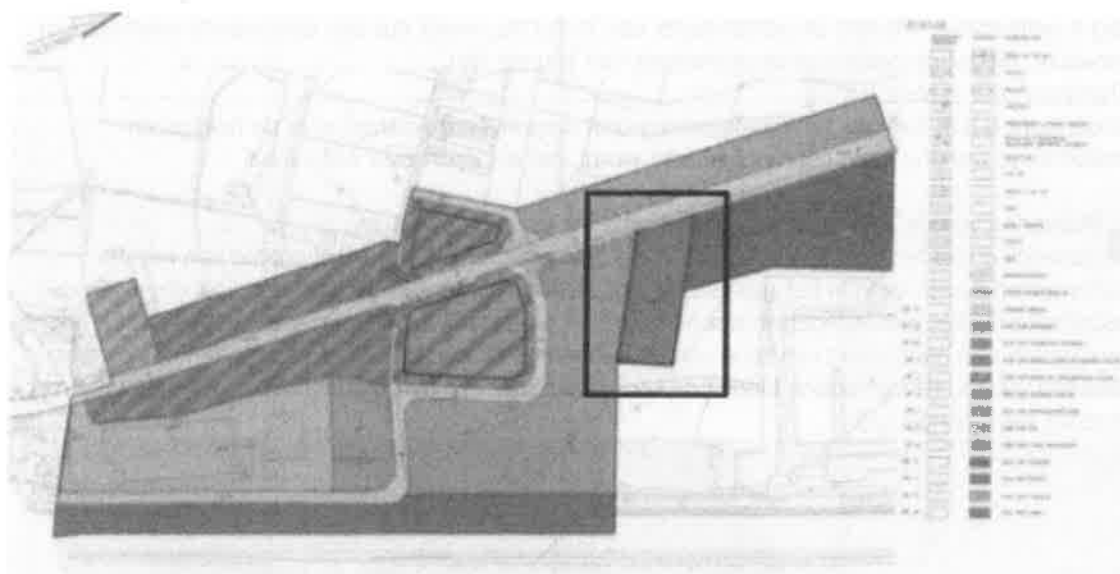
De aanleiding van het planologisch attest is de noodzaak tot gedeeltelijke inname van het buffergebied opgenomen in het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse in de zuidwestelijke hoek van de bedrijfssite die het industriegebied afscheid van het woongebied. Hieronder een uittreksel uit het gewestplan met aanduiding van zone van de bufferzone en een uittreksel uit het plan bestaande toestand waarbij de bufferzone binnen de bedrijfssite met een totale oppervlakte van 4.595 m² met arcering werd aangeduid



Figuur 27. Gewestplan en GRB

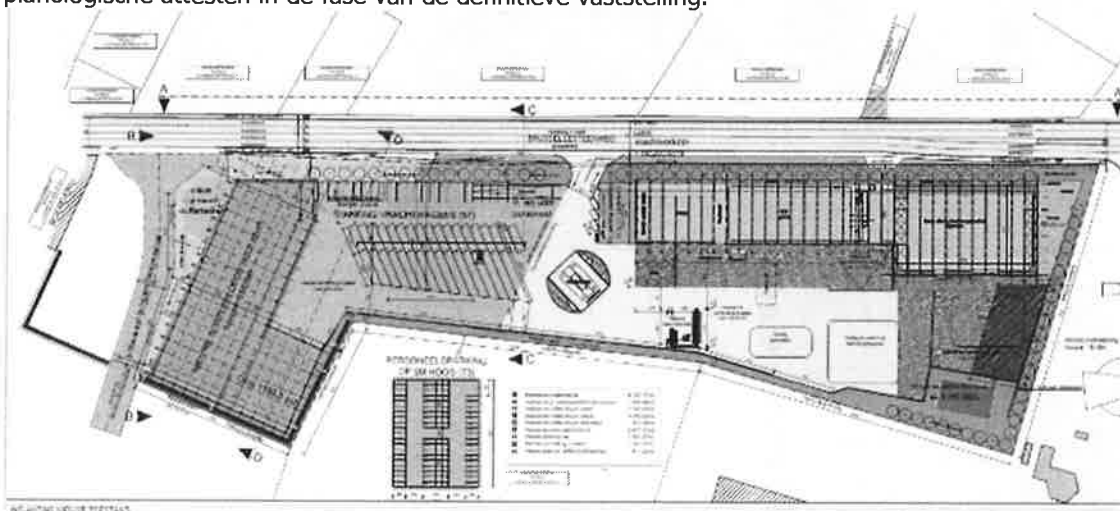


Aan de hand van het BPA Stroppen goedgekeurd bij MB van 25 juni 2009 werd de zone voor industrie herbevestigd maar werd het woongebied ten zuiden van het buffergebied omgezet in een zone voor lokale bedrijvigheid. De zone voor buffer zoals voorzien in het BPA werd bij MB uit het BPA gesloten hetgeen geen inhoudelijke wijzigingen inhoudt gezien men terugvalt op de bufferzone op het gewestplan.



Figuur 28: Sectoraal BPA Strappoien, ten zuiden en westen van het plangebied

Inmiddels werd voor het naastgelegen bedrijf Van Lathem Galmart nv dat doorsneden wordt door dezelfde strook bufferzone een positief planologisch attest afgeleverd waarbij de groenbuffer tussen de zone voor industrie en de zone voor lokale bedrijvigheid kan ingevuld worden voor bedrijvigheid. Inmiddels werd hier reeds een omgevingsvergunning voor afgeleverd en is het RUP volgend uit planologische attesten in de fase van de definitieve vaststelling.

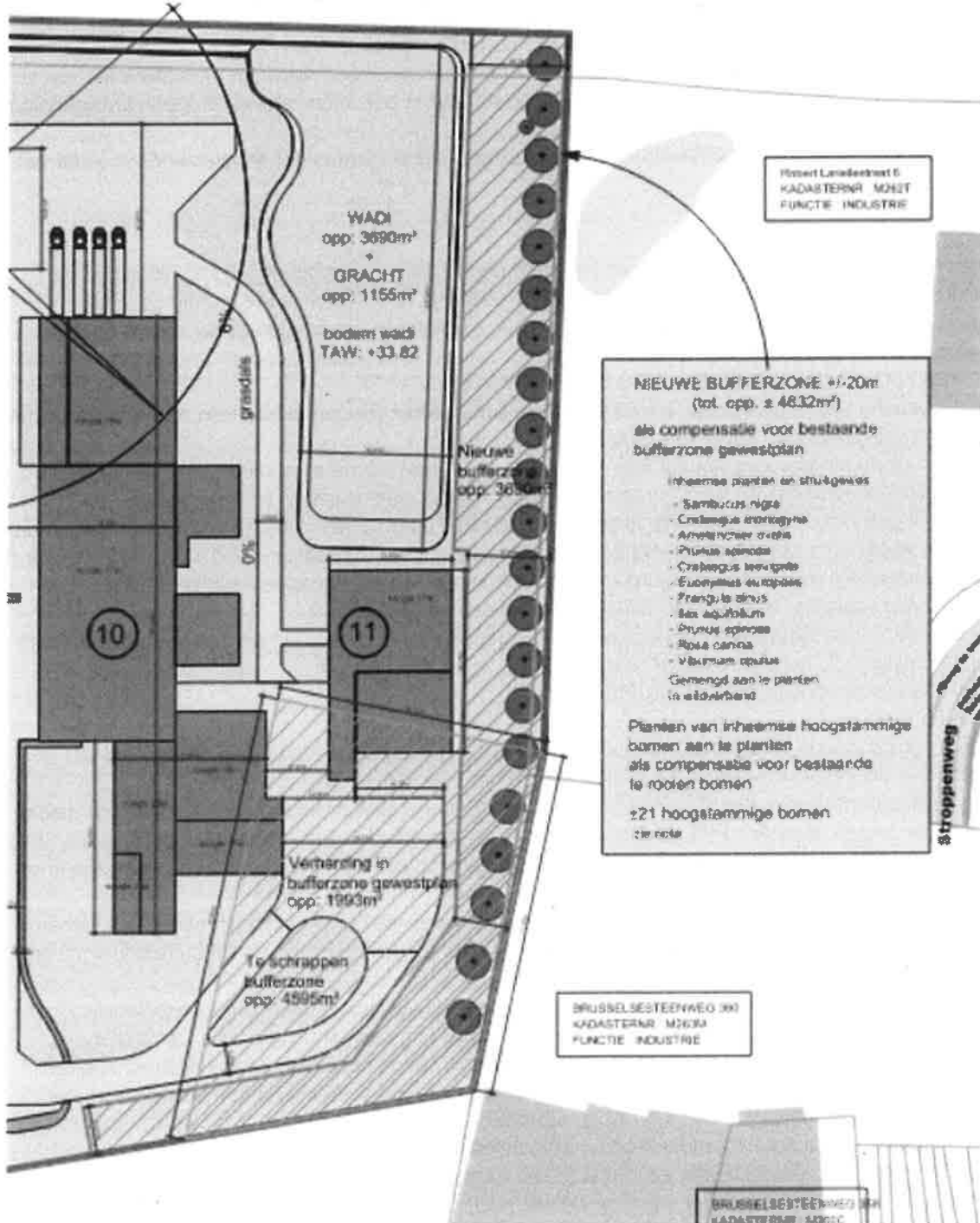


Figuur 29: Plan gewenste toestand aanvraag planologisch attest.

Bij een positief planologisch attest volgt de noodzaak tot het opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan die de planologische wijzigingen verordenend vastlegt. Voor ruimtelijke uitvoeringsplannen is de compensatieplicht van toepassing voor alle ruimtelijke uitvoeringsplannen waarvoor de startnota wordt goedgekeurd na 20 juli 2024. Dit voor alle bestemmingswijzigingen onder de categorie of subcategorie van gebiedsaanduiding "landbouw", "bos", "overig groen" of "reservaat en natuur" naar bestemmingen die ressorteren onder de categorie van gebiedsaanduiding "wonen", "bedrijvigheid", "recreatie" of "gemeenschaps- en nutsvoorzieningen". Ten gevolge van voorliggende aanvraag moet het de bufferzone worden gecompenseerd.

Deze aanvraag doet een compensatievoorstel in aanloop van de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Deze gaat gepaard met een gelijktijdige en in oppervlakte minstens gelijke compensatie van de bestemming als bufferzone.

Op het plan gewenste toestand wordt de voorgestelde ruil aangeduid. De oppervlakte van de te supprimeren bufferzone volgens het gewestplan bedraagt ca. 4595 m². De nieuwe voorgestelde zone bedraagt ca. 4632m² en is minstens 10m breed. De bufferzone is gelegen in het zuiden van het plangebied, aan de zijde van het stadsmagazijn, recyclagepark en Van Lathem Galmart. Ter hoogte van de wadi heeft de buffer een breedte van 20m. Ter hoogte van B11 en de nieuwe verharding versmalt het perceel en heeft de buffer een breedte van 17 tot 11m. Tussen de nieuwe verharding en Van Lathem Galmart heeft de buffer een breedte van 10m, dit is het smalste deel. Op terrein van Van Lathem Galmart is een bufferzone aanwezig van 5m breedte.



5. Voorstel van advies
Reeds uitgebrachte externe adviezen:

Agentschap voor Wegen en Verkeer dd.27.03.2025 - gunstig:

" Betreffende de mobiliteit en verkeersstroom van- en naar de site is er een afspraak tussen de aanvrager, Barry Callebaut, en de wegbeheerder, Agentschap Wegen en Verkeer. Toekomstig verkeer kan zowel via rijrichting Halle als Brussel de site bereiken. Voor uitrijdend verkeer wordt verplicht rechts uitrijden ingevoerd. Een keerbeweging aan de rotonde met de Alsebergsesteenweg is steeds mogelijk. Het Agentschap Wegen & Verkeer plant een aanpassing aan zijn infrastructuur, o.a voetgangersoversteekplaats met middenberm, waardoor de nabijgelegen haltes van het openbaar vervoer veilig bereikbaar zijn en een links uitrijbeweging fysisch onmogelijk wordt. Het Agentschap Wegen en Verkeer heeft geen opmerkingen inzake het planologisch attest."

Hulpverleningszone Vlaams-Brabant West dd.13.03.2025 - gunstig:

"Op basis van de voorgelegde plannen heeft de brandweer geen bezwaar tegen het afleveren van een stedenbouwkundig attest. Een brandpreventieverslag tot het bekomen van een omgevingsvergunning maakt het voorwerp uit van een aparte aanvraag. "

Het gunstige adviezen van GWA-Groen en de Mobiliteitsdienst werd in het onderstaande voorstel van advies verwerkt

Voorstel advies richting GECORO:

Een planologisch attest vermeldt of een bestaand bedrijf als dan niet behouden kan blijven op de vestigingsplaats, welke de ontwikkelingsmogelijkheden zijn op korte en lange termijn en of een procedure tot opmaak van een RUP noodzakelijk is. Het college van burgemeester neemt ter zake volgende standpunten in:

1. Kan het bestaand bedrijf al dan niet behouden blijven ?

Het bestaand bedrijf betreft een hoofdzakelijk vergund bedrijf gelegen binnen een zone voor industrie volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse

Binnen afbakeningsproces van het Kleinstedelijk Gebied Halle startte men vanuit de visie dat men op ruimtelijk-economisch vlak wenst in te zetten op inbreiding, optimalisaties en kleinschalige uitbreidingen om de realisering van nieuwe grootschalige bedrijventerreinen te vermijden. Binnen dit afbakeningsproces werden de industriegronden langsheen de Brusselsesteenweg weerhouden. Ook in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is de zone aangeduid als regionale bedrijvenzone Stroppen Bilkensveld waardoor een verdere invulling van het gebied gewenst is.

Gezien deze beleidsmatige en planologische situering kan besloten worden dat het bestaande bedrijf op de huidige site behouden kan blijven.

2. Ontwikkelingsmogelijkheden op korte termijn

2.1. Bufferzone

De afweging van de korte termijn-behoeften hangt volledig samen met de vraag of het stedenbouwkundig aanvaardbaar is of de buffer al dan niet kan verplaatst worden.

De huidige bufferzone werd bij MB uit het plangebied van het BPA nr 42 Stroppen gesloten en maakt de buffer tussen enerzijds de zone voor industrie en anderzijds de zone voor lokale bedrijvigheid. Een buffer heeft op zich tot doel twee onverenigbare bestemmingen van elkaar te scheiden hetgeen in deze niet het geval is.

De buffer werd voor de eerste 100 meter vanaf de steenweg via het planologisch attest Van Lathem Galmart nv reeds ingenomen in het industriegebied. Slechts een restzone van de bufferzone met een diepte van circa 70 meter blijft op heden bestaan.

Binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is de bedrijvencluster aangeduid als regionale bedrijvenzone Stroppen Bilkensveld. De gewenste uitbreiding past binnen de visie van verdere invulling van het gebied. In de bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Halle werd een open ruimte corridor over de Brusselsesteenweg heen naar Sint-Pieters-Leeuw toe voorzien. In voorliggend dossier wordt het buffergebied niet gesupprimeerd maar wordt ten opzichte van het aanpalende zone voor lokale bedrijvigheid een bufferzone voorzien met eenzelfde oppervlakte als de bestaande bufferzone met een breedte van minimaal 10 meter.

De bufferzone die op heden een graszone betreft heeft geen grote ecologische of natuurwaarde. De groenambtenaar van de stad ging akkoord met de verplaatsing van de bufferzone en gaf een gunstig advies omtrent de voorgestelde plantenkeuze.

2.2. bebouwing en verhardingen

De voorgestelde bebouwing die aansluit op de bestaande vergunde bebouwingen is aanvaardbaar qua inplanting en gabariet. De uitbreiding is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied. Ten opzichte van de perceelsgrenzen wordt de 45°-regel ruimschoots gerespecteerd waardoor de impact op de aanpalende percelen beperkt is.

De voorgestelde verhardingen zijn functioneel beperkt. Bij de verdere uitwerking dient de provinciale en gewestelijke hemelwaterverordeningen gerespecteerd.

2.3. Evaluatie mobiliteitsimpact:

De mobiliteitsdienst meldt dat er vanuit mobiliteitsoogpunt geen bemerkingen. Er is een heel beperkte toename van de verkeersbewegingen. Deze zijn niet van aard dat ze de draagkracht van de omgeving overschrijden. Wat betreft de knelpunten inzake verkeersveiligheid: hier is een mogelijke oplossing gevonden op de PCV. Deze moeten evenwel nog gevalideerd worden door het stadsbestuur.

Conclusie: Er kan een gunstig advies afgeleverd worden voor de ontwikkelingsvragen op korte termijn.

3. Noodzaak planologisch initiatief:

Een positief planologisch attest noodzaakt een aanpassing van de gewestplanbestemming waarvoor de stad een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zal dienen op te maken.

Juridische gronden

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Financiële en beleidsinformatie

Beleidsinformatie

B Leefbaar en beleving

Besluit

Artikel 1

Aangaande de aanvraag planologisch attest op naam van Barry Callebaut Manufacturing Halle volgende standpunten in te nemen:

1. Kan het bestaand bedrijf al dan niet behouden blijven ?

Het bestaand bedrijf betreft een hoofdzakelijk vergund bedrijf gelegen binnen een zone voor industrie volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse

Binnen afbakeningsproces van het Kleinstedelijk Gebied Halle startte men vanuit de visie dat men op ruimtelijk-economisch vlak wenst in te zetten op inbreiding, optimalisaties en kleinschalige uitbreidingen om de realisering van nieuwe grootschalige bedrijventerreinen te vermijden. Binnen dit afbakeningsproces werden de industriegronden langsheen de Brusselsesteenweg weerhouden. Ook in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is de zone aangeduid als regionale bedrijvenzone Stroppen Bilkensveld waardoor een verdere invulling van het gebied gewenst is.

Gezien deze beleidsmatige en planologische situering kan besloten worden dat het bestaande bedrijf op de huidige site behouden kan blijven.

2. Ontwikkelingsmogelijkheden op korte termijn

2.1. Bufferzone

De afweging van de korte termijn-behoeften hangt volledig samen met de vraag of het stedenbouwkundig aanvaardbaar is of de buffer al dan niet kan verplaatst worden.

De huidige bufferzone werd bij MB uit het plangebied van het BPA nr 42 Stroppen gesloten en maakt de buffer tussen enerzijds de zone voor industrie en anderzijds de zone voor lokale bedrijvigheid. Een buffer heeft op zich tot doel twee onverenigbare bestemmingen van elkaar te scheiden hetgeen in deze niet het geval is.

De buffer werd voor de eerste 100 meter vanaf de steenweg via het planologisch attest Van Lathem Galmart nv reeds ingenomen in het industriegebied. Slechts een restzone van de bufferzone met een diepte van circa 70 meter blijft op heden bestaan.

Binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is de bedrijvencluster aangeduid als regionale bedrijvenzone Stroppen Bilkensveld. De gewenste uitbreiding past binnen de visie van verdere invulling van het gebied. In de bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Halle werd een open ruimte corridor over de Brusselsesteenweg heen naar Sint-Pieters-Leeuw toe voorzien. In voorliggend dossier wordt het buffergebied niet gesupprimeerd maar wordt ten opzichte van het aanpalende zone voor lokale bedrijvigheid een bufferzone voorzien met eenzelfde oppervlakte als de bestaande bufferzone met een breedte van minimaal 10 meter.

De bufferzone die op heden een graszone betreft heeft geen grote ecologische of natuurwaarde. De groenambtenaar van de stad ging akkoord met de verplaatsing van de bufferzone en gaf een gunstig advies omtrent de voorgestelde plantenkeuze.

2.2. bebouwing en verhardingen

De voorgestelde bebouwing die aansluit op de bestaande vergunde bebouwingen is aanvaardbaar qua inplanting en gabariet. De uitbreiding is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied. Ten opzichte van de perceelsgrenzen wordt de 45°-regel ruimschoots gerespecteerd waardoor de impact op de aanpalende percelen beperkt is.

De voorgestelde verhardingen zijn functioneel beperkt. Bij de verdere uitwerking dient de provinciale en gewestelijke hemelwaterverordeningen gerespecteerd.

2.3. Evaluatie mobiliteitsimpact:

De mobiliteitsdienst meldt dat er vanuit mobiliteitsoogpunt geen bemerkingen. Er is een heel beperkte toename van de verkeersbewegingen. Deze zijn niet van aard dat ze de draagkracht van de omgeving overschrijden. Wat betreft de knelpunten inzake verkeersveiligheid: hier is een mogelijke oplossing gevonden op de PCV. Deze moeten evenwel nog gevalideerd worden door het stadsbestuur.

Conclusie: Er kan een gunstig advies afgeleverd worden voor de ontwikkelingsvragen op korte termijn.

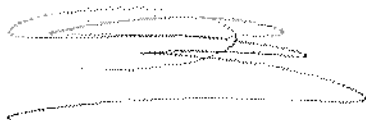
3. Noodzaak planologisch initiatief:

Een positief planologisch attest noodzaakt een aanpassing van de gewestplanbestemming waarvoor de stad een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zal dienen op te maken.

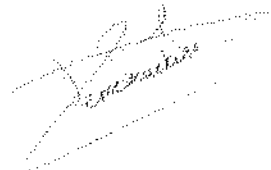
Gekoppelde besluiten

- 2024_CBS_01129 - Plan-M.E.R.-screening bij aanvraag tot planologisch attest 'Barry Callebaut' -
Advies - Goedkeuring

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens Het College van Burgemeester en Schepenen



Algemeen Directeur
Jan De Winne



Burgemeester
Eva Demesmaeker

1 M2503 1970 [25-203992] Aanvraag planologisch attest – Barry Callebaut Manufacturing Halle b
Casier Margaux (Burgers)



Aanmelder

Naam
Vestiging
E-mail

Casier Margaux
Burgers
margaux.casier@vlaanderen.be

Details

Korte omschrijving

[25-203992] Aanvraag
planologisch attest – Barry
Callebaut Manufacturing
Halle b

Soort melding

Categorie

Subcategorie

Burgermelding
Ruimte & Wonen
Kennismening

Afhandeling

Behandelaarsgroep

Behandelaar

Status

Afgemeld

Geregistreerde tijd

Onkosten

Ruimte en Wonen

Korneel PONSEELE

Gereed

Nee

00:00

0,00

Verzoek

Mailimport

Mailimport 17 maart 2025 13:38

U ontvangt niet vaak e-mail van margaux.casier@vlaanderen.be. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Geachte,

In dit dossier verleent het Agentschap voor Natuur en Bos geen advies.

Hoogachtend,

Margaux Casier

Advies- en dossierbehandelaar meervoudige dossiers

Adviezen, vergunningen, erkenningen en subsidies (AVES) Vlaams-Brabant en Limburg

Vlaamse Overheid

AGENTSCHAP NATUUR & BOS

AVES – Adviezen, vergunningen, erkenningen en subsidies

Bezoekadres: Diestsepoort 6 bus 75, 3000 Leuven

Postadres: Havenlaan 88 bus 75, 1000 Brussel

M 0479 85 31 22

E margaux.casier@vlaanderen.be

<https://natuurenbos.vlaanderen.be/>

Vind je antwoord op je vraag via ons [helpcenter](#).

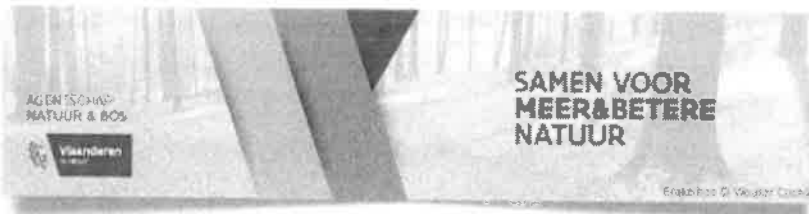


image001.png

--

De inhoud van dit bericht en eventuele bijlage(n) verbinden het Agentschap voor Natuur en Bos niet, zolang niet bevestigd door een geldig ondertekend document.

Informatie

Aanmelddatum	17 maart 2025 13:38	Standaardoplossing	Er is geen standaardoplossing gekoppeld
Gerealiseerde doorlooptijd	00:00		
Doorlooptijd 'On hold'	00:00		
Aangepaste doorlooptijd	00:00		
Doorlooptijd 'Afgerond'	00:00		
Doorlooptijd 'Uitvoering'	00:00		
Geregistreerde tijd	00:00		
Totale onkosten	0,00		

Planning

Planning		Coördinaten	
Planningsstatus	Niet van toepassing	Breedtegraad (oData)	0.0
Hoge prioriteit	Nee	Lengtegraad (oData)	0.0
Succesvol doorgezet	Nee	Coördinaten niet verwijderen	Nee

Afdeling Regio Centraal
Havenstraat 44
3500 Hasselt
Regio.centraal@vlaamsewaterweg.be
vlaamsewaterweg.be

Aan het College van Burgemeester
en Schepenen

Oudstrijdersplein 19

1500 HALLE

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
vragen naar / e-mail Karin Schillemans Karin.Schillemans@vlaamsewaterweg.be		telefoonnummer 03/860.62.50	datum 17/4/2025

Betreft: Kanaal naar Charleroi
Stad Halle
Openbaar onderzoek inzake het planologisch attest 20250404 Halle
Brusselsesteenweg 450 - Barry Callebaut

Geacht College,

Wij hebben uw aanvraag op 4 maart 2025 ontvangen.

Het betreft een vraag om advies betreffende het openbaar onderzoek inzake het planologisch attest 20250404 Halle Brusselsesteenweg 450 - Barry Callebaut

Situering

De aanvraag situeert zich grenzend aan het domein van de Vlaamse Waterweg nv.

Advies

Onze vennootschap heeft de aanvraag onderzocht en geeft een **voorwaardelijk gunstig advies** voor deze aanvraag.

Er dient rekening te worden gehouden met volgende bijzondere voorwaarden :

Bijzondere technische en administratieve voorwaarden

- De constructie mag geen hinder veroorzaken voor de scheepvaart (bvb reflecterende gevelbekleding)
- Het transport van grondstoffen via de waterweg dient verder onderzocht te worden.
- Hoogstammige bomen moeten minstens op 15 meter van de rand van de waterweg geplant worden.
- Het lozen van water afkomstig van het terrein in de waterweg dient het voorwerp uit te maken van een afzonderlijke aanvraag.
- Watercaptatie dient het voorwerp uit te maken van een afzonderlijke aanvraag.
- Het eventueel plaatsen van een bouwkraan, container, bouwmaterialen, ... op het openbaar domein in beheer van De Vlaamse Waterweg nv dient het voorwerp uit te maken van een afzonderlijke vergunningsaanvraag.

Deze inname is onderworpen aan de toepassing van het Besluit van de Vlaamse Regering van 29 maart 2002 betreffende het toekennen van vergunningen, het vaststellen en innen van retributies voor het privaat gebruik van het openbaar domein van de wegen, de waterwegen en hun aanhorigheden, de zeewering en de dijken.

Watertoets

Beschrijving van het project en de kenmerken van het watersysteem die door het project kunnen beïnvloed worden

Het projectgebied is gelegen nabij het Kanaal naar Charleroi (beheerd door de Vlaamse Waterweg). De Vlaamse Waterweg nv is dus bevoegd om advies te verlenen volgens artikel 3.52.3°b van het uitvoeringsbesluit watertoets van de Vlaamse regering van 20 juli 2006.

Het projectgebied ligt niet in fluviaal of vanuit zee overstromingsgevoelig gebied. Een deel van het projectgebied ligt in pluviaal (kleine en middelgrote kans op overstromingen, kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering) overstromingsgevoelig gebied. Het projectgebied is niet recent overstroomd of gelegen in een risicozone voor overstromingen.

De Vlaamse Waterweg nv doet geen uitspraken over de pluviale overstromingen en overstromingen vanuit de zee. Voor een bespreking van deze overstromingsgevoeligheid wordt verwezen naar de bevoegde instantie.

De volgende gegevens zijn relevant voor de watertoets:

-Door de groeiende bedrijfsactiviteiten is een uitbreiding gewenst. De gewenste uitbreiding bevindt zich binnen een zone voor bedrijvigheid en een zone voor buffer. Deze buffer zal worden verplaatst. Hiervoor is een planwijziging nodig.

-De oppervlakte van de te supprimeren bufferzone volgens het gewestplan bedraagt ca. 4595m². De nieuwe voorgestelde zone bedraagt ca. 4632m².

-In de omgevingsvergunningsaanvraag van gebouw 9 (goedgekeurd in december 20245) werd de aanleg van een wadi voorzien met een oppervlakte van 3.690m². Daarnaast wordt een gracht voorzien langs het kanaal van 1.155m².

Beoordeling van verenigbaarheid met het watersysteem

De aanvraag heeft betrekking op de aanvraag van een planwijziging: het verplaatsen van een bufferzone. Er worden geen bijkomende constructies gebouwd en er worden geen buitenverhardingen aangelegd. De verordening hemelwater is niet dus van toepassing. Er is geen denkbaar effect op het plaatselijke watersysteem.

Voor de volledigheid wijzen wij er op dat de geplande bouw van gebouwen B10 en 11 zullen moeten voldoen aan de Verordening Hemelwater.

Toetsing aan doelstellingen en beginselen DIWB

Het project voldoet aan het standstillbeginsel. De aanvraag is verenigbaar met de beginselen en doelstellingen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'.

Hierbij verzoek ik u om, zoals decretaal voorgeschreven, een afschrift van de afgeleverde vergunning of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing te bezorgen.

Hoogachtend

Wim Dauwe
(Signature)

Digitaal ondertekend door
Wim Dauwe (Signature)
Datum: 2025.04.17
10:34:11 +02'00'

ir. Wim Dauwe
afdelingshoofd
afdeling Regio Centraal

AGENTSCHAP WEGEN & VERKEER

Agentschap Wegen en Verkeer
District Halle
Koning Albert II Laan 15 bus 420
1210 Brussel
T 02 3638811
www.wegenenverkeer.be

Korneel Ponseele - Stad Halle - Ruimte en Wonen

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
04/03/2025		AV/211/2025/00203	1
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Sandro Maggio		02 3638811	27/03/2025
wegen.vlaamsbrabant.districthalle@mow.vlaanderen.be			
Betreft:	Advies inzake de aanvraag tot informatievraag		

Ligging van het perceel:

straat: Brusselsesteenweg 450
gemeente: 1500 Halle
kadastrale gegevens: Afd. HALLE 1 AFD Sectie M Nr.
0174/00S000
gewestweg: N0060002 van 12.8 +197 tot 13.1 -29 (rechts)

Geachte,

ik heb de eer u de door u gevraagde informatie over te maken:
Voor stedenbouwkundige inlichtingen contacteert u ook steeds de vergunning
verlenende overheid.

1. Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N0060002 van 12.8 +197 tot 13.1 -29):
 - de rooilijn ligt op 13 meter volgens plan KN006-01 I (geen KB plan).
 - de zone van achteruitbouw bedraagt 8 meter.
 - de minimaal te respecteren bouwlijn ligt op 21 meter volgens plan

KN006-01 I (geen KB plan).

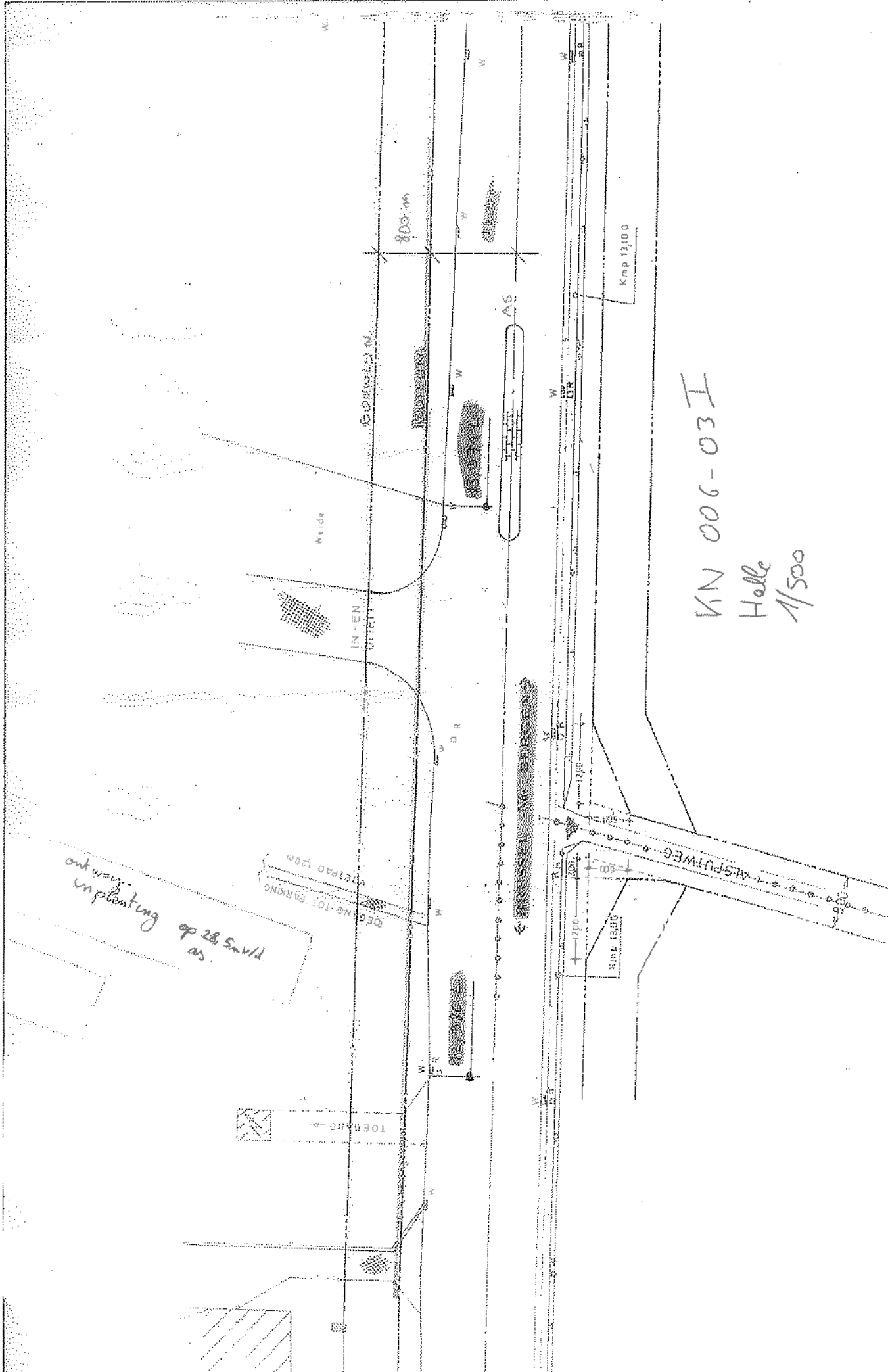
- Betreffende de mobiliteit en verkeersstroom van- en naar de site is er een afspraak tussen de aanvrager, Barry Callebaut, en de wegbeheerder, Agentschap Wegen en verkeer. Toekomstig verkeer kan zowel via rijrichting Halle als Brussel de site bereiken. Voor uitrijdend verkeer wordt verplicht rechts uitrijden ingevoerd. Een keerbeweging aan de rotonde met de Alsebergsesteenweg is steeds mogelijk. Het Agentschap Wegen & Verkeer plant een aanpassing aan zijn infrastructuur, o.a voetgangersoversteekplaats met middenberm, waardoor de nabijgelegen haltes van het openbaar vervoer veilig bereikbaar zijn en een links uitrijbeweging fysiek onmogelijk wordt.
- het Agentschap Wegen en Verkeer heeft geen opmerkingen inzake het planologisch attest.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Tim Ver Eycken

AWV districtchef



VN 006-03 I
Halle
1/500

DEPARTEMENT MOBILITEIT & OPENBARE WERKEN

Beleid

Koning Albert II-laan 20, bus 2
1000 BRUSSEL
T 02 553 78 11
mow.vlaanderen.be

Gemeente Halle

ruimte@halle.be

T.a.v. de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke
Ordening Halle

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
vragen naar/e-mail Stien.verlinden@mow.vlaanderen.be		Telefoonnummer 0479/950045	datum 7/04/2025

Betreft: Advies: planologisch attest – Barry Callebaut Manufacturing Halle bv

Geachte,

Naar aanleiding van bovenvermelde adviesvraag maak ik u hierbij graag het advies van het departement Mobiliteit en Openbare Werken over. Gecoördineerd met AWW-TEAM MOW.

Het Departement MOW – Beleid heeft volgende opmerkingen op het planologisch attest

Barry Callebaut Manufacturing Halle wenst de productiecapaciteit uit te breiden, en heeft hiervoor nood aan nieuwe gebouwen. De aanvraag behelst het planologisch attest voor bijgebouw #10.

Het gaat om een uitbreiding van de terreinen van de bedrijfssite met 13.4%. Callebaut manufacturing Halle produceert zowel vloeibare chocolade als afgewerkte chocoladeproducten.

Bijkomende verkeersgeneratie:

Momenteel genereert het bedrijf voor een productie van 104.000 ton/jaar (2021, hoogste productie per jaar tot nu toe) 42 vrachtwagens per dag. De bijkomende vrachtbewegingen worden lineair doorgerekend.

Na uitvoering van gebouw 9 is de productie vergund voor 282.000 ton/jaar. Dit zal zo'n 115 vrachtwagens per dag genereren. Er wordt dus rekening gehouden met 230 vervoersbewegingen (in en uit) per dag door vrachtverkeer. De vrachtwagens

komen gespreid over een periode van 16u aan. Dit betekent gemiddeld ca. 7 à 8 vrachtwagens per uur.

Na uitvoering van gebouw 10 is het de verwachting dat de productie stijgt tot 338.000 + 50.000 ton/jaar. Bij de uitvoering van B10 zullen de 5 vrachtparkeerplaatsen bij de ingang uitgebreid worden naar 11. Naast de laad- en loszones zijn op de site ook een 20-tal wachtplaatsen aanwezig. Rondom de chocoladefabriek is een weg aangelegd, alwaar de vrachtwagens de laad- en loszones kunnen bereiken

Mobiliteitsgevolgen van de bijvraag op de omgeving:

Werknemers: Het aantal werknemers stijgt van 500 naar 530 bij de realisatie van gebouw 9 en 10. Gezien de shiften en voldoende parkeercapaciteit vormt dit geen probleem.

Vrachtverkeer: Het vrachtverkeer neemt wel significant toe ten opzichte van de huidige situatie (42/dag).

Bij realisatie van gebouw 9 stijgt het vrachtverkeer tot 115 bewegingen per dag.

Bij realisatie van gebouw 10 wordt dit 121 bewegingen per dag.

De rechtstreekse aantakking op de N6 en de R0 maakt echter dat de impact hiervan op deze wegen niet significant is en geen probleem vormt op de naastgelegen rotonde inzake doorstroming en capaciteit.

Ontsluiting:

De verhoogde verzadiging op omliggende kruispunten door de toenemende vrachtbewegingen werd onderzocht. Er zijn amper wijzigingen in geplande toestand. Het merendeel van de indicatoren heeft een verwaarloosbaar effect als beoordeling.

Er werden in een eerste advies bedenkingen gemaakt inzake de ontsluiting van de site naar de N6.

Na bijkomend overleg werd besloten dat de ontsluiting vanuit het bedrijf zal gebeuren via verplichte rechts-uit met keerbeweging op de rotonde.

Dit zal enerzijds de verkeersveiligheid en anderzijds ook de verkeersafwikkeling vanaf de site zelf ten goede komen.

Anderzijds werd de oversteekbaarheid voor zwakke weggebruikers van de N6 t.h.v. de bedrijvensite besproken en werd afgesproken met AWW dat hier zal voorzien worden in een veiligere oversteekoptie. Het exacte ontwerp hiervan ligt nog niet vast maar gesprekken zijn lopende en aanpassingen worden op korte termijn ingepland.

Conclusie:

De 'enkel rechtsaf'-oplossing en een veilige oversteekplaats voor voetgangers blijven cruciaal voor de verkeersveiligheid op de site en rondom.

Deze afspraken zijn echter al zeer concreet dus als deze gevolgd worden zijn er geen bijkomende opmerkingen inzake mobiliteit voor dit planologisch attest.

Met vriendelijke groeten,

Getekend door: Filip Boelaert (Signature)
Getekend op: 2025-04-07 18:31:59 +02:00
Reden: Ik keur dit document goed

Boelaert Filip



Vlaamse
overheid

ir. Filip Boelaert
Secretaris-generaal



Vlaanderen
is mobiliteit &
openbare werken



Aan de burgemeester
van en te
1500 Halle

uw kenmerk

ons kenmerk

TVE/GVCA/25_HAL2009/0119-015

datum

13/03/2025

Kopie(ën): Vergunningverlenende overheid: ruimte@halle.be
korneel.ponsele@halle.be

Brandpreventieverslag in het kader van een aanvraag van een planologisch attest

Object:

Barry Callebaut Manufacturing

Adres: Brusselsesteenweg 450
1500 Halle

Dossier: **HAL2009/0119** / document: **015**

Aanvrager: Barry-Callebaut
Architect:
Brusselsesteenweg 450
1500 Halle
johnny_smismans@barry-callebaut.com

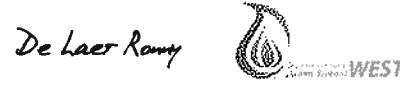
Dit verslag werd digitaal gehandtekend door: Kpt Van Cauwenbergh Geert

De officier-brandpreventie:

Namens de zonecommandant¹
De directeur Risicobeheersing

Getekend door: Geert Van Cauwenbergh (
Getekend op: 2025-03-13 16:05:41 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed

Getekend door: Ronny De Laet (Signature
Getekend op: 2025-03-14 17:15:06 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed



Maj De Laet Ronny

¹ Conform artikel 5§5 van het KB 19/12/2014

Retributie: Vanaf 1/2/2023 is het retributiereglement hulpverleningszone Vlaams-Brabant West van toepassing. Dit betekent concreet dat alle adviesverleningen en controlebezoeken inzake brandpreventie waarvoor de wet of het reglement de kosteloosheid niet oplegt betalend zijn. Het volledige reglement is terug te vinden op www.vlaamsbrabantwest.be/retributie-aanvraag/

Geachte burgemeester

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

Dossiernummer brandweer: HAL2009/0119
Documentnummer: 015
Datum ontvangst v/d aanvraag: 04/03/2025
Beschrijving van de opdracht: planologisch attest

1.2 Kenmerken van de aanvraag

Compacte uitbreiding aansluitend bij bestaande bebouwing

Het bedrijventerrein van Barry Callebaut heeft een oppervlakte van 12,5 ha. Hiervan is reeds 8,6 ha ingenomen. Na realisatie van gebouw 9 zal de inname 11,1 ha bedragen. De productiestroom situeert zich in grote lijnen van zuid naar noord. Aan de zuidzijde worden de half afgewerkte producten vanuit Wieze geleverd. Aan de noordzijde bevinden zich de laad- en loskades voor de afgewerkte producten. De bestaande gebouwen hebben een breedte van ca. 150 m en staan parallel aan het kanaal ingeplant. B9 wordt in het verlengde van de bestaande gebouwen gerealiseerd. Hierdoor staan de productiegebouwen centraal op het terrein waar rond nog circulatie mogelijk is. De afstand tot de perceelsgrenzen is hierdoor ook nog ruim.

Gebouw 10 wordt ingeplant aan de zuidzijde bij het begin van de productiestroom, een beperkt deel van deze uitbreiding valt binnen de bufferzone zoals aangeduid op het gewestplan. Het is de bedoeling om hier de aanvoer van cacao bonen te hebben die verwerkt worden tot een cacaopasta die de basis vormt voor de chocolade.

De gebouwen bevinden zich op minstens 30 m van de zuidgrens van het terrein (grens met het containerpark). De gebouwen worden met eenzelfde hoogte opgericht als de bestaande bebouwing (ca. 10 m). De uitbreiding van gebouw 10 betreft een inname van de laatste 1,4 ha van het terrein.



Figuur 22: Schema compacte uitbreiding

1.3 Toepasselijke reglementering

Het project moet inzake constructie en inrichting voldoen aan de technische specificaties die opgenomen zijn in onder andere volgende reglementeringen.

De eigenaar, bouwheer, architect... dient na te gaan of het project al dan niet moet voldoen aan de volgende reglementeringen en richtlijnen (niet-limitatief):

- Het KB van 20 mei 2022 tot wijziging van het KB van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de gebouwen moeten voldoen
- Wet van 30/07/1979 betreffende de preventie van brand en ontploffing en betreffende de verplichte verzekering van burgerrechtelijke aansprakelijkheid in dergelijke gevallen.

De eigenaar, bouwheer, architect... dient eveneens na te gaan of de inrichting al dan niet moet voldoen aan de volgende reglementeringen en richtlijnen (niet-limitatief):

- AREI
- Codex over het welzijn op het werk
- Het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB)
- Besluit van de Vlaamse Regering van 14 oktober 2022 ivm woningkwaliteitsnormen
- KB 17/05/2007 betreffende LPG-voertuigen
- KB van 15/12/2013 houdende de vaststelling van de criteria ter bepaling van de bouw- en infrastructuurwerken waarin ASTRID-radiodekking moet worden voorzien
- De koninklijke besluiten betreffende de bekrachtiging of de registratie van de door het Belgisch Instituut voor Normalisatie openbaar gemaakte normen zoals zij in dit advies aangehaald worden

2 BESLUIT

2.1 Gunstig

Op basis van de voorgelegde plannen heeft de brandweer geen bezwaar tegen het afleveren van een stedenbouwkundig attest.

Een brandpreventieverslag tot het bekomen van een omgevingsvergunning maakt het voorwerp uit van een aparte aanvraag.

3 AANSPRAKELIJKHEID BRANDWEER

De uitgevoerde controle is niet van beperkende aard en ontslaat de betrokkenen (bouwheer, aannemer, architect, eigenaar, exploitant, ...) niet van het naleven van de bepalingen van alle van toepassing zijnde reglementeringen, ook wat betreft punten die niet aangehaald zijn in dit brandpreventieverslag.

Tevens is dit brandpreventieverslag opgemaakt op basis van de meegedeelde inlichtingen en de informatie waarover de brandweer beschikte op het moment van de publicatie.

Eventuele wijzigingen van welke aard ook, welke achteraf zouden beslist worden, dienen aan de brandweer meegedeeld te worden. De brandweer kan niet aansprakelijk gesteld worden voor wijzigingen, aangebracht zonder haar medeweten, die de veiligheid ernstig in het gedrang kunnen brengen.

Dit brandpreventieverslag werd opgesteld door de officier-brandpreventie Kpt Van Cauwenbergh Geert.

Geachte leden van de Gecoro-Halle,

Ik wens als buurtbewoner mijn bezorgdheid te uiten over de verdere uitbreidingen van de site van Barry Callebaut. Ik woon in de Robert Lariellestraat, in de onmiddellijke omgeving van de fabriek en heb rechtstreeks zicht op de site. Ik maak mij zorgen dat de geplande uitbreiding de overlast voor buurtbewoners zal verergeren. Zowel visuele overlast (grotere gebouwen en lichtvervuiling) maar vooral ook de geuren die de fabriek verspreidt.

In de goedgekeurde aanvraag voor gebouw B9 werd gesteld dat er aanzienlijk negatieve effecten kunnen zijn op de nabije woningen wat betreft de geurhinder. En dat er pas ná ingebruikname geurmetingen zullen gebeuren, en dat eventueel maatregelen zullen volgen indien blijkt dat er hinder is. Deze houding is onaanvaardbaar: als buurtbewoners zijn we in dat scenario proefkonijn van een experiment waarvan de gevolgen onomkeerbaar kunnen zijn. Als de gebouwen B10 en B11 er nog bijkomen, en dus de productie nog eens toeneemt, zal de kans op geurhinder alleen maar toenemen.

De appartementen in mijn gebouw zijn uitgerust met een ventilatiesysteem die lucht van buitenaf aanvoert (is verplicht voor nieuwbouw). Ik heb binnenin mijn appartement al geurhinder ervaren – een duidelijke indicatie dat de geurimpact zich niet beperkt tot de fabriekssite. Langs de Brusselsesteenweg, vlak bij de fabriek, worden momenteel een heleboel appartementen gebouwd. Ik vrees dat de toekomstige bewoners ook geurhinder zullen ondervinden. De grootste afstand waar ik de geur van de fabriek heb kunnen waarnemen, is tot aan Sportoase Hallebad.

Een ander bekend voorbeeld van geurhinder is in de stad Aalst waar een bekende fabriek een stank verspreidt over de hele stad. Dit probleem is meermaals in de actualiteit geweest omdat de inwoners hinder ondervinden. Het zou jammer zijn als in Halle hetzelfde gebeurt. Het is niet alleen schadelijk voor de omgeving maar ook voor de reputatie van de stad.

Het feit dat het hier om “chocoladegeur” gaat, verandert niets aan de objectieve hinder. De geurintensiteit is te hoog om te negeren, en hoort niet thuis in een woonomgeving. Ik hoop dat er bij de beoordeling van deze en toekomstige aanvragen het leefcomfort van de buurtbewoners even ernstig genomen zal worden als de economische ambities van de fabriek, en dat de huidige groenbuffer tussen fabriek en omgeving behouden zal worden.

Vriendelijke groeten,
Buurtbewoner Robert Lariellestraat

Gemeentelijke COMmissie voor Ruimtelijke Ordening Halle

Aanwezige : 11/17

Datum : 14 mei 2025

Deskundigen

01-Mevr. Isabelle Loris, voorzitter

02-Mevr. Ann Voets

03-Mevr Gwendolyn Denayer

04-Mr Emile Van Keerbergen

05-Mevr. Mia Lammens

06-Mr. Dirk Dedoncker

Plaatsvervangers

-geen

-Mr. Benoit Denayer

-Mr. Stijn Speltinck

- /

-Mr. Willem Van de Velde

-Mr. Rik Houthuys

Afgevaardigde maatschappelijke geledingen

Effectieve leden

07-Mr. Jean-Claude Dedobbeleer

08-Mr Ben Vanhoorebeek

09-Mr. Maarten Meerts

10-Mevr. Lisa Van Damme

11-Mr. Kris Du Bois

12-Mevr. Michel De Baerdemaeker

13-Mr. Dominique Van den Keybus

14-Mevr. Patricia Hamelrijck

15-Mr. Gerard Sodderland

16-Mevr Annie Van Cauwenberghs

17-Mr. Willy Danau

Plaatsvervangende leden

-Mr. Jonas De Leener

-Mr. Roel Beyl

-Mr. Johan Nollmans

-Mevr. Nancy Marcelis

-Mr. Peter Hanon

-Mr. Geert Suenens

-Mr. Bert Ghysels

-Mr. Alois Smismans

-Mr. Hilaire De Crem

-Mevr. Anja Deridder

Vast Secretaris

-Mr. Kristof De Cuyper

Plaatsvervangend

-Mr. Korneel Ponsele

Naam afgevaardigden

-mevr Lies Allonsius

-Mr Kris Weemaels

-Mr Matthias Vandevort

-Mr Marc Boschmans

-Mr Eddy Bogaerts

-Mr Luc Pissens

-Mevr Robin Van der Smissen

Politieke Fractie

N-VA

CD&V

Groen

Vooruit

Vlaams Belang

VISIE

PVDA

GEmeentelijke COMmissie voor Ruimtelijke Ordening Halle

Aanwezige : 16 / 17

Datum : 12 sept 2025

Deskundigen

01-Mevr. Isabelle Loris, voorzitter

02-Mr. Dirk Dedoncker

03-Mevr Yasmine De Smet

04-Mr Ludwig Triest

05-Mevr. Gwendolyn Denayer

06-Mr. Dirk Pieters

Afgevaardigde maatschappelijke geledingen

Effectieve leden

07-Mr. Jean-Claude Dedobbeleer

08-Mevr. Justina Fabis

09-Mr. Maarten Meerts

10-Mevr. Lisa Van Damme

11-Mr. Frank Roobaert

12-Mr. Michel De Baerdemaeker

13-Mr. Dominique Van den Keybus

14-Mevr. Christine Goessens

15-Mr. Jan Houthuys

16-Mevr Annie Van Cauwenberghe

17-Mr. Anja Deridder

Vast Secretaris

-Mr. Kristof De Cuyper

Plaatsvervangers

-geen

-Mr. Rik Houthuys

-Mr. Jean-Pol Borremans

-Mr. Maarten Parent

-Mr. Benoit Denayer

-Mr. Kris Van Belle

Plaatsvervangende leden

-Mr. Jonas De Leener

-/

-Mr. Johan Nolmans

-Mr. Roel Beyl

-Mevr. Christine Deckx

-Mr. Yves Debandt

-Mr. Geert Suenens

-Mr. Christian Housiaux

-Mr Johan De Baets

-Mr. Hilaire De Crem

-Mevr. Willy Danau

Plaatsvervangend

-Mr. Korneel Ponseele

Naam afgevaardigden

-Mr Marc Boschmans

-Mr Luc Pissens

-Mr. Kris Weemaels

-Mevr. Lies Allonsius

-Mevr. Mathias Vandevoot

-Mr. Robin Van der Smissen

-Mr. Eddy Bogaerts

Politieke Fractie

Vooruit

Visie

CD&V

N-VA

Groen

PvdA

Vlaams Belang

GECORO-Halle

Verslag

Datum : Woensdag 17 september 2025.

Aanwezig : 16/ 17

Zie kopie aanwezigheidslijst in bijlage

Agendapunt(en):

1. Welkomstwoord voorzitter en kennismaking
2. Welkomstwoord schepen Ruimtelijke Ordening met toelichting ruimtelijke visie nieuwe bestuursploeg
3. Verslag vergadering GECORO-Halle van 14 mei 2025
4. Huishoudelijk reglement – actualisering
5. Aanstelling ondervoorziter
6. Varia

Volgende personen laten zich verontschuldigen :

Dhr Dirk Pieters, dhr Johan Nolmans, dhr Kristof De Cuyper, dhr Kris Weemaels

1. Welkomstwoord voorzitter en kennismaking

De voorzitter Isabelle Loris verwelkomt de leden van de GECORO-Halle 2025-2030 en schetst het doel en het belang van de werking van een gecoro om tot een geïntegreerd ruimtelijk advies te komen.

Daarna stellen alle aanwezige leden zich voor.

2. Welkomstwoord schepen Ruimtelijke Ordening met toelichting ruimtelijke visie nieuwe bestuursploeg

De schepen van Ruimtelijke Ordening Benjamin Swalens dankt de aanwezige leden van de GECORO-Halle voor hun aanwezigheid en inzet voor de goede ruimtelijke ordening van de stad Halle.

Hij duidt dat er op heden hard gewerkt wordt aan de strategische meerjarenplanning. Zeker in deze is dat een belangrijke focus van het beleid het behoud van de open ruimte zal zijn. Daarnaast wenst men het BGO Richtkader Leefbaarheid en Woonkwaliteit te evalueren.

Qua ruimtelijke uitvoeringsplannen volgt in 2026 zeker reeds de opstart van het gemeentelijk RUP Barry Callebaut na het afleveren van het gunstig planologisch attest in 2025 (waarover de GECORO-Halle zijn advies afleverde). Andere planningsinitiatieven zullen volgen.

3. Verslag vergadering GECORO-Halle van 14 mei 2025

Kennisname. Geen opmerkingen.

4. Huishoudelijk reglement – actualisering

De voorzitter overloopt het voorstel van geamendeerd huishoudelijk reglement dat werd meegestuurd met de uitnodiging van vergadering.

Bespreking / vragen / suggesties

- Duiding schrapping noodzaak eenparigheid bij goedkeuring huishoudelijk reglement in artikel 9: de verplichte clause van eenparigheid als voorwaarde van de goedkeuring van het huishoudelijk reglement zou theoretisch een ongewenste blokkering kunnen veroorzaken.
- Het college van burgemeester en schepenen dient een motivatie op te geven in het geval het advies van de GECORO niet wordt gevolgd. Deze motivatieplicht is algemeen geldend.
- Artikel 2§4: De clause ‘inspanningsplicht’ wordt als te stringent aanvoeld en wordt beter gewijzigd. Voorgesteld wordt dat er in het reglement wordt opgenomen dat de deskundige leden zich *engageren* de voorbereidende stukken door te nemen ter voorbereiding.
- Artikel 8 §4: Best wordt gesproken van 9 kalenderdagen in plaats van 9 dagen.
- Duiding van het concept ‘Bij staking van stemmen beslist de voorzitter’: wanneer in voorkomend geval zou gestemd worden en er bijvoorbeeld 8 voor en 8 tegen zijn is de stem van de voorzitter doorslaggevend.

Het aan bovenstaande wijzigingen aangepaste huishoudelijk reglement wordt als bijlage bij dit verslag weergegeven en zal worden voorgelegd ter goedkeuring aan de gemeenteraad van oktober 2025.

5. Aanstelling ondervoorzitter

Artikel 4 van het huishoudelijk reglement duidt de taken en rol van een ondervoorzitter van de GECORO-Halle.

Voorlopig werden geen kandidaturen voor deze rol ingediend. Kandidaturen kunnen steeds aangemeld worden via ruimte@halle.be

6. Varia

- Op heden geen lopend dossier waar GECORO-Halle zijn decretale adviestaak heeft op korte termijn
- Individuele bouwdossiers worden niet beoordeeld. De focus van de GECORO ligt bij globalere planningsinitiatieven. Wel kan de GECORO- Halle op eigen initiatief adviezen geven. Voorstellen kunnen steeds overgemaakt worden aan het secretariaat via ruimte@halle.be
- Op heden loopt een openbaar onderzoek van 9 september tot 14 november 2025 over de conceptnota over het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen dat op termijn zijn impact kan hebben op het Halse beleid door de globale principes die men aanneemt.

Alle info kan geraadpleegd worden via: <https://omgeving.vlaanderen.be/nl/BRV>.

Ook de GECORO-Halle kan hier zijn rol in spelen.

Er wordt voorgesteld aan de leden van de GECORO-Halle het document door te nemen en ten laatste op 8 oktober 2025 aan het secretariaat bespreekpunten door te geven. Daarna worden deze gebundeld en kan er eind oktober / begin november een GECORO-vergadering belegd worden ter voorbereiding van een advies.

Einde vergadering 20 u 30

Volgende vergadering : op afroep

Verslag opgesteld te Halle op 18 september 2025:

Plaatsvervangend secretaris
Korneel Ponseele



Voorzitter
Isabelle Loris



Huishoudelijk reglement van de GECORO-Halle

2025-2030

Artikel 1 : Benaming

De commissie draagt de naam “Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening-Halle” of afgekort “GECORO-Halle”.

Artikel 2 : Doelstellingen

§1. De GECORO beoogt het behoud, de verbetering en de uitwerking van een goede ruimtelijke ordening voor de gemeente. De adviezen van de GECORO hebben steeds tot doel de kwaliteit van de ruimtelijke ordening binnen de gemeente te waarborgen. Deze ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.

§2. De GECORO beoogt een nauwe samenwerking met het College van Burgemeester en Schepenen, evenwel met behoud van eigen autonomie. De burgemeester en de schepenen bevoegd voor ruimtelijke ordening worden uitgenodigd voor het informatief gedeelte van de vergaderingen. De GECORO-leden worden uitgenodigd op de openbare informatievergaderingen die door het College van Burgemeester en Schepenen worden ingericht. Zij hebben zoals ook de vertegenwoordigers van de politieke fracties, spreekrecht in aanvulling op de tussenkomsten van de effectieve leden. Er worden in de GECORO geen politieke debatten gevoerd. De leden die zetelen als vertegenwoordiger van maatschappelijke belangengroepen, kunnen een standpunt aanbrengen en beargumenteren dat aangehouden wordt door de betrokken maatschappelijke belangengroep. De commissie ruimtelijk ordening is evenwel niet bedoeld als een forum dat enkel dient om het standpunt van een belangengroep of vereniging te vertolken. De betrokken leden streven er dan ook naar om het belang dat verdedigd wordt door een maatschappelijke belangengroep te overstijgen en mee te werken aan adviezen die gericht zijn op het algemeen belang en de in artikel 2 §1 geciteerde doelstelling van de ruimtelijke ordening.

§3. De GECORO adviseert vanuit een onderbouwd ruimtelijk standpunt, op vraag of op eigen initiatief. De GECORO voert de door de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening opgedragen taken naar behoren uit. De agendering en bespreking op eigen initiatief hebben alleen betrekking op materies die direct of indirect met de ruimtelijke ordening te maken hebben en tot doel hebben het College van Burgemeester en Schepenen en/of de Gemeenteraad in een lopende procedure te adviseren. Zij eerbiedigen de wetgeving inzake openbaarheid van bestuur, de bescherming van de privé levenssfeer en de ruimtelijke ordening. Het secretariaat brengt de voorzitter tijdig op de hoogte van de reglementair voorziene vervaldatum voor verplichte advisering.

§4. De leden van de GECORO spannen zich in om de vergaderingen van de commissie zoveel als mogelijk bij te wonen en een actieve inbreng te hebben. De deskundige leden van de GECORO engageren zich de voorbereidende stukken door te nemen ter voorbereiding van een gemotiveerd advies.

Artikel 3 : De voorzitter

§1 De voorzitter bereidt de vergaderingen van de GECORO voor in overleg met het secretariaat en de ondervoorzitter. De voorzitter roept ze samen, leidt en modereert ze. De voorzitter is verantwoordelijk voor het opstellen van de agenda, het vaststellen van de aanwezigheden en het vastleggen van de data.

§2. De voorzitter zorgt ervoor dat alle standpunten en argumenten aan bod kunnen komen. De leden van de GECORO geven de voorzitter daartoe de nodige ruimte.

§3 De voorzitter vertegenwoordigt de GECORO naar buiten toe. Contacten door de leden met de pers of andere media in verband met de werking, advies en besluitvorming binnen de GECORO worden in principe gemeden. Op vraag van de media verstrekt de voorzitter informatie over de door de GECORO uitgebrachte en aan het College van Burgemeester en Schepenen overgemaakte adviezen.

§ 4. De leden van de GECORO hebben het recht om na de eindberaadslaging door de commissie, onder meer tegenover de media, een eigen standpunt in te nemen over dossiers of over de werking van de commissie, voor zover daarbij :

- 1° duidelijk is dat het betrokken lid in eigen naam spreekt of voor rekening van de belangengroep waarvoor hij als vertegenwoordiger in de commissie zetelt;
- 2° niet aangegeven wordt wie welke andere of gelijke standpunten ingenomen heeft tijdens commissievergaderingen;
- 3° eventuele algemene kritiek op de werking van de commissie gereserveerd wordt gebracht;
- 4° het recht op privacy van betrokkenen in dossiers of het vertrouwelijk karakter van gegevens niet in het gedrang wordt gebracht.

§ 5. Indien een lid van de commissie zonder verantwoording driemaal achtereenvolgens afwezig is, brengt de voorzitter dat lid er schriftelijk van op de hoogte dat hij ambtshalve ontslagnemend is. In dit geval wordt de plaatsvervanger ambtshalve effectief lid totdat er een nieuwe aanstelling heeft plaatsgehad. Hiervan gaat kopie aan de eventuele instantie die de betrokkene afgevaardigd heeft. Bij de tweede ongemotiveerde afwezigheid gebeurt er een schriftelijke verwittiging. Bij aanwezigheid van de plaatsvervanger wordt dit als een gemotiveerde afwezigheid beschouwd. Het is aan het effectief lid om zijn plaatsvervanger en het secretariaat voldoende vooraf te verwittigen van zijn afwezigheid.

Bij de deskundige leden geldt als plaatsvervanger het lid dat in de lijst van plaatsvervangers in dezelfde orde voorkomt als het effectief lid.

Politieke fracties duiden in de regel vaste vertegenwoordigers aan die de documenten betreffende de vergaderingen rechtstreeks ontvangen. Zij kunnen zich steeds laten vervangen door een ander lid van de fractie.

§6 De voorzitter brengt over het beheer van de werkmiddelen van de GECORO jaarlijks verslag uit aan de leden van de commissie en aan de gemeenteraad.

Artikel 4: de ondervoorzitter

§1 De GECORO kan onder haar leden een ondervoorzitter kiezen.

§2 De ondervoorzitter vervangt de voorzitter wanneer die verhinderd is voor de vergadering. Indien ook de ondervoorzitter verhinderd is, neemt het oudste aanwezige deskundig lid deze functie op zich.

§3 Om de werking van de GECORO te verzekeren kan, in geval van langdurige onbeschikbaarheid en/of bij het voortijdig stopzetten van het mandaat van de voorzitter, de ondervoorzitter het volledige takenpakket van de voorzitter tijdelijk overnemen, totdat de gemeenteraad een nieuwe voorzitter heeft benoemd.

Artikel 5 : De secretaris

§1 De secretaris is verantwoordelijk voor de verslagen, de uitnodigingen en het bezorgen van de schriftelijke adviezen aan het college van burgemeester en schepenen en de verzending ervan.

§2 De briefwisseling namens de GECORO wordt getekend door de voorzitter en de secretaris. Bij afwezigheid van de voorzitter tekent de ondervoorzitter, in vervanging van de secretaris tekent de vervangend secretaris. In onderling overleg en bij hoogdringendheid kan eventueel een niet ondertekende versie worden verstuurd. Het briefwisselingsadres en het dossier van de GECORO berust bij de dienst Ruimte en Wonen.

§3. De Gemeenteraad stelt de GECORO een permanent secretariaat en de nodige middelen ter beschikking. Het secretariaat is telefonisch en per e-mail bereikbaar alle werkdagen gedurende de normale werkuren.

Artikel 6 : Dagelijks Bestuur.

§1. De GECORO stelt het bestuur samen: de voorzitter, de ondervoorzitter en de secretaris.

§2 Het bestuur staat in voor de voorbereiding van de vergadering van de GECORO.

Artikel 7 : Vergaderingen

§1. De GECORO vergadert minstens tweemaal per jaar.

§2. De vergaderingen van de GECORO zijn in principe gesloten, maar de GECORO kan voor de behandeling van een onderwerp personen uitnodigen voor een toelichting en een eventuele bespreking van het onderwerp. Die personen mogen evenwel de beraadslaging over het advies van de GECORO en de eventuele stemming erover niet bijwonen, tenzij die delen van de vergadering openbaar worden gehouden.

§3. De GECORO kan, onverminderd de wettelijke regels inzake de bescherming van de persoonlijke levenssfeer, beslissen dat een vergadering geheel of gedeeltelijk openbaar wordt gehouden. In dat geval mogen evenwel de niet-leden, andere dan de personen die zijn uitgenodigd voor een toelichting, en de vertegenwoordigers van de politieke fracties, niet deelnemen aan de besprekingen, noch aan de beraadslaging over het advies en de eventuele stemming erover.

§4. De beslissing om een geheel of een gedeelte van het informatief gedeelte van de vergadering openbaar te houden wordt genomen met gewone meerderheid van stemmen

tijdens de voorgaande vergadering.

§5. Een lid dat een persoonlijk belang heeft bij een besproken onderwerp mag noch de bespreking ervan, noch de beraadslaging over het advies van de GECORO en de stemming erover bijwonen. Het mag wel aanwezig zijn en actief deelnemen aan het informatief gedeelte van de vergadering.

§6. De aanwezigheid van het effectief lid en plaatsvervangend lid in dezelfde GECORO-vergadering is toegestaan. Het plaatsvervangend lid mag niet deelnemen aan de besprekingen, noch aan de beraadslaging over het advies en de eventuele stemming erover. Het plaatsvervangend lid ontvangt geen presentiegeld indien het effectieve lid aanwezig is.

§7. Een GECORO - lid zorgt ervoor dat hij/zij zich onthoudt van beïnvloeding en laat zich vervangen indien er sprake zou kunnen zijn van belangenvermenging of rolconflicten.

Artikel 8 : Bijeenroepen en agenda

§1. Het tijdstip van de vergaderingen wordt in principe telkens in een voorgaande vergadering vastgelegd.

§2. De agenda van de vergadering wordt samengesteld op de bestuursvergadering.

Nieuwe agendapunten kunnen op schriftelijk gemotiveerde basis worden voorgesteld door elk lid van de commissie aan het bestuur voor de voorbereidende bestuursvergadering. Alle communicatie verloopt via het secretariaat.

§3. Dringende agendapunten kunnen bij het begin van de vergadering worden voorgesteld. De commissie beraadslaagt over de hoogdringendheid. Agendapunten die te maken hebben met het wijzigen van het huishoudelijk reglement moeten steeds schriftelijk aangekondigd worden in de uitnodigingen.

§4. De agenda wordt ten minste 9 kalenderdagen voor de vergaderingen toegezonden. Wanneer de agenda-punten voorziet die vanwege de leden een belangrijke voorstudie vereisen zal deze termijn verlengd worden om een goede voorbereiding mogelijk te maken. In dringende gevallen kan deze termijn ingekort worden tot 7 kalenderdagen voor de dag van de vergadering. Bij een samenkomen van de GECORO op verzoek van de Gemeenteraad of het College van Burgemeester en Schepenen of op verzoek uitgaande van minstens één derde van de leden van de GECORO, wordt de agenda eveneens uiterlijk 7 kalenderdagen voor de dag van de vergadering gestuurd.

§5. Een agendapunt moet vergezeld zijn van een verklarende nota of van elk document dat de commissie kan voorlichten. Deze documentatie moet voldoende zijn om de leden, inclusief de vaste fractievertegenwoordigers, toe te laten de vergadering degelijk voor te bereiden en wordt samen met de uitnodiging opgezonden. Het is steeds mogelijk het volledige dossier in te kijken op de dienst Ruimte en Wonen tijdens de daarvoor voorziene uren.

§6. De plaatsvervangers krijgen alle stukken die ook aan de effectieve leden worden gegeven.

§7: De communicatie en uitwisseling van documentatie ter voorbereiding van vergadering tussen secretariaat en de leden gebeurt maximaal digitaal.

§8: De vergaderingen gebeuren in principe in het stadhuis van Halle maar kunnen in voorkomend geval ook op een digitale wijze plaatsvinden.

Artikel 9 : Stemmingen

§1. De GECORO kan slechts geldig beslissen wanneer ten minste de helft van haar leden aanwezig is. Is die voorwaarde niet vervuld, dan kan de GECORO op haar eerstvolgende vergadering, ongeacht het aantal aanwezige leden, geldig beslissen over de onderwerpen die waren geagendeerd voor de vergadering waarop onvoldoende leden aanwezig waren, op voorwaarde dat de nieuwe vergadering niet binnen 24 uur na de eerste plaatsheeft. Voor nieuwe agendapunten is opnieuw de aanwezigheid van de meerderheid van de leden vereist.

§2. De GECORO streeft naar een consensus bij het geven van adviezen. Indien geen consensus bereikt wordt, kan er gestemd worden. Deze stemming is in principe niet geheim maar kan dit wel zijn op verzoek van een lid. De uitslag van deze stemming wordt vermeld in het advies. Eventueel kan op verzoek van een lid een gemotiveerd minderheidspunt worden toegevoegd aan het advies.

§3. De GECORO beslist bij meerderheid van stemmen van de aanwezige leden. Bij staking van stemmen is de stem van de voorzitter beslissend.

Artikel 10 : Externe deskundigen en interne werkgroepen

§1. De GECORO kan, voor het onderzoeken van bijzondere vraagstukken, een beroep doen op externe deskundigen en werkgroepen oprichten. Voor de werkgroepvergaderingen worden geen presentiegelden voorzien. Dezelfde regels als voor de plenaire vergaderingen gelden ook voor de werkgroepen.

§2. Op verzoek van de GECORO sluit de Gemeenteraad of het College van Burgemeester en Schepenen de contracten af met externe deskundigen voor het onderzoeken van bijzondere vraagstukken, dit in acht genomen de wetgeving en de reglementering met betrekking tot de overheidsopdrachten en binnen de perken van de aan de GECORO toegewezen werkingsmiddelen, verminderd met het bedrag nodig voor de presentiegelden, reis- en verblijfskosten. Deze externe deskundigen hebben enkel een raadgevende inbreng.

§3. De externe deskundigen komen het onderwerp toelichten en bespreken, doch zij nemen niet deel aan de beraadslaging over het advies en de stemming erover.

§4. De GECORO kan interne werkgroepen oprichten die belast worden met een deelaspect van de werking. Dergelijke werkgroep kan enkel verslag uitbrengen op de vergadering van de GECORO. Er is dus geen sprake van autonome adviesverlening.

Artikel 11 : Informatiewerving

§1. De nodige gegevens en documenten (o.a. verkavelingsplannen, ontwerpschetsen, wegenisplannen, inrichtingsplannen, bestaande BPA's en voorschriften, bestaande verkavelingsplannen en voorschriften, bouwplannen, voorschriften en verordeningen, RUP's, Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan, woningbehoeftestudie, Inventaris van Onbebouwde Percelen, inventarissen leegstand woningen en bedrijven,...) die de GECORO opvraagt om het advies te formuleren worden ter inzage van de leden van de GECORO, inclusief de fractievertegenwoordigers, gesteld na afspraak met de secretaris, of indien mogelijk digitaal ter beschikking gesteld.

§2. De leden van de GECORO en de vertegenwoordigers van de fracties, zijn gehouden tot de plicht van discretie. Dit betreft zowel de informatie die zij in de uitoefening van hun mandaat

verkrijgen en vallen onder de regelgeving inzake de bescherming van de privé levenssfeer, als het verloop van de vergaderingen voor wat betreft de uitspraken van afzonderlijke personen.

Artikel 12 : Wijze van notuleren

§1. De secretaris maakt het verslag van de vergaderingen van de GECORO op. De goedgekeurde verslagen zijn openbaar en liggen ter inzage op het gemeentehuis, gedurende de normale werkuren en worden gepubliceerd op de website van de stad Halle.

§2. Het ontwerp-verslag van de vergadering wordt binnen de veertien dagen naar de leden van de GECORO opgestuurd voor nazicht en op de eerstvolgende vergadering van de GECORO ter goedkeuring voorgelegd.

Artikel 13 : Adviesopbouw

§1 Vooraleer aan het advies begonnen wordt, worden volgende vragen nagegaan :

- wat is precies de inhoud van de vraagstelling;
- heeft de commissie alle informatie bekomen, nodig om het advies te kunnen verstrekken.

§2. De opbouw van het advies is als volgt :

- formulering van de adviesaanvraag zoals de GECORO ze heeft begrepen en beantwoord met toevoeging van de opgave van de documenten die ontvangen werden, gebeurlijk van degene die niet verkregen werden en waarmee geen rekening kon gehouden worden;
- advies dat op een afdoende wijze onderbouwd en gemotiveerd wordt.

§3. De notulen inclusief de adviezen worden schriftelijk aan het College van Burgemeester en Schepenen, overgemaakt. Toelichting wordt op verzoek gegeven door de voorzitter of een door de commissie aangeduid persoon.

Artikel 14 : Werkingsmiddelen en vergoedingen

§1. De verdeling en de toekenning van de werkingsmiddelen wordt beslist door de commissie aan de hand van de jaarlijkse begroting. De verantwoordelijkheid van het beheer berust bij de voorzitter en de secretaris.

§2. De presentiegelden, kosten voor administratieve stukken, reis- en verblijfsvergoedingen, komen ten laste van de werkingsmiddelen.

Artikel 15 : Overgangsbepaling

Bij het begin van een nieuwe legislatuur geldt het huishoudelijk reglement van de vorige legislatuur tot dat ter zake een beslissing getroffen is door de nieuw samengestelde GECORO. Het huishoudelijk reglement en zijn wijzigingen worden ter goedkeuring aan de gemeenteraad voorgelegd.

GECORO-Halle

Verslag

Datum : Woensdag 26 november 2025.

Aanwezig : 14 / 17

Zie kopie aanwezigheidslijst in bijlage

Agendapunt(en):

1. Verslag 17 september 2025
2. Terugkoppeling meerjarenplan
3. Varia

1. Verslag 17 september 2025

Geen opmerkingen

2. Terugkoppeling meerjarenplan

Schepen Ruimtelijke Ordening Benjamin Swalens geeft een toelichting op welke wijze het bestuur is omgegaan met het memorandum vanwege de GECORO bij het opstellen van het meerjarenplan.

Volgende elementen werden aangehaald:

- De opmaak van het meerjarenplan startte vanuit de keuze de belastingen niet te laten stijgen hetgeen financiële beperkingen met zich meebrengt.
- De GECORO heeft in vorige legislatuur zich gebogen over het RUP De Bres dat inmiddels door de Raad van State werd vernietigd. Het beleid nam in deze de beslissing om de sporthall niet meer in het centrum te lokaliseren. Voor de keuze van een nieuwe locatie is een locatieonderzoek lopende.
- Memorandum Thema 1 'visie over de gewenste groei van Halle en haar positie t.o.v. de ruimere regio'
Het Prup Kernaafbakening Zennevallei is inmiddels goedgekeurd die de dorpskernen en stedelijke kernen afbakende. Het beleid besliste om deze afbakeningen te hanteren om verdere verfijningen uit te voeren.
- Thema 2 Vraag naar ruimte en ontwikkelingskansen voor de economie

Er wordt vastgesteld dat er op heden inderdaad verhuisbewegingen van bedrijven zijn over de taalgrens maar dat er op het grondgebied van Halle op heden geen ruimte is om bijkomende bedrijfsterreinen te ontwikkelen. Dit zou ook in strijd zijn met de algemene doelstelling van het beleid om de open ruimte zo veel als mogelijk te vrijwaren.

De stad engageert zich reeds wel in het opmaken van een bovenlokaal uitgiftebeleid economische ruimte samen met de buurgemeenten Beersel, Sint-Pieters-Leeuw en Drogenbos in samenwerking met de provincie en Vlaio.

De problematiek van het parkeren van de trekkers bij logistieke bedrijven is gekend. Er dient vastgesteld dat gelijklopend met de aanpak van parkeren bij bijvoorbeeld appartementen waarbij men zijn eigen parkeervraag dient op te vangen er ook diende gekeken te worden dat logistieke spelers dit ook zouden moeten kunnen realiseren.

- Thema 3: Mobiliteit, nabijheid en verwevenheid van functies, en het bepalen van de grenzen van de 15-minutenstad

Het bestuur wenst het Stop-principe te blijven hanteren: er wordt ingezet op voetpaden en fietsinfrastructuur. OV is geen Halse bevoegdheid en zit in vervoerregio's. Naar autoverkeer toe wenst men een nieuw parkeerbeleid te initiëren die eenduidiger wordt.

Er worden geen nieuwe wegen voorzien behoudens een nieuwe link naar Alsebergsesteenweg/Waterloobrug vanaf Heideveld (wegenis langs Amacro) over de terreinen van Nexans. Dit betreft een project in samenwerking met Beersel met de steun van provincie. Op die manier kan de stationsomgeving van Buizingen herdacht worden en verkeersveiliger gemaakt worden.

Er wordt een Masterplan Stationsomgeving Halle opgemaakt met alle betrokken partners (NMBS, de Lijn, infrabel, stad Halle, DVW)

Modal shift is een doelstelling en er is een aanvoelen dat Halle hiervoor op de goede weg is (de progressie wordt echter in absolute cijfers getemperd door de bevolkingsgroei)

Voor wat betreft de problematiek van de Last Mile worden er geen initiatieven voorzien. Er wordt ingezet op autodelen en uitbreiding van pakjesautomaten.

- Thema 4: Optimaal ruimtegebruik

Er wordt ruim budget voorzien om de Open Ruimte te bewaren. De stad Halle wenst met het oog op de herbestemming van harde naar zachte bestemmingen gebruik te maken van de voorziene Vlaamse financiële compensaties ter betaling van eventuele planschade.

De stad wenst geen aansnijding van de woonreservegebieden. Het lopend vergunde project op Windmoleken kan wel gerealiseerd worden.

Wat leegstandbeleid betreft zullen de tarieven van de leegstandsbelasting opgetrokken worden en wordt er een rollend fonds opgericht voor aankoop, bundeling en herverkoop (eventueel mét omgevingsvergunning) van panden op strategische plaatsen.

- Bijkomende acties:
 - RUP Parklaan Zenne Vondel wordt heroverwogen om het stadscentrum te activeren. B2B-activiteiten worden in deze als ongewenste invulling beschouwd.
 - In het structureel onderhoud van wegen worden steeds onthardingsprojecten geïntegreerd.
 - Bouwovertredingen aanpakken via bestuurlijke handhaving waarbij de focus ligt op controle van recente omgevingsvergunningen.
 - Activeren deelmobiliteit
 - Afbakenen van een lokaal vrachtroute-netwerk
 - Inventarisatie van niet beschermde goederen met erfgoedwaarde door uitbreiding van inventaris Sint-Lucas naar andere deelgemeenten
 - BGO Richtkader Leefbaarheid en Woonkwaliteit herevalueren
 - Oprichten van een Kwaliteitskamer voor architectuur ter advisering van middelgrote projecten. Onderzoek hoe dit binnen proces te incorporeren.
 - Vergroening zwembadplein
 - Trage wegen onderhouden
 - Bouw evenementenhal

Reacties:

- Waarom wordt in de alternatieven-studie voor de inplanting van sporthall een keuze voor het centrum de facto uitgesloten ?

De schepen duidt dat de vernietiging een vertraging betekent naar budgetten van VMM en VWW waardoor de realisering in het stadscentrum dit centrum meer als 10 jaar zou gijzelen (door werken). Dit is ongewenst.

Er wordt wel gestart met de opmaak van een masterplan voor een nieuwe cultuurzaal die misschien wel binnen het landschapsplan zijn plaats zal kunnen vinden.

- Wordt er een Beleidsplan Ruimte Halle opgemaakt ?

Dit staat voorlopig niet op de planning

- Hoe wordt de leegstand van de winkelstraten aangepakt ?

Schepen verwijst in dit kader naar de wijziging in leegstandbelasting, de herevaluatie van het RUP Parklaan-Zenne-Vondel, een rollend pandenfonds en een actiever beleid richting handelspandeigenaars.

- Wat met de klimaat-problematiek waar ook het luchtklimaat onder verstaan wordt ?

In deze wordt verwezen naar de structurele files op de A. Demaeghtlaan door de weginrichting op vraag van AWV

- Wat met toegankelijkheid van ons stadscentrum voor toeristen, bedevaarders door de files ?

Modal shift is een belangrijke keuze in deze evenals de randparkings. De laatste meters zullen te voet dienen te gebeuren.

- Wordt de brug over de Zenne aan de randparking Suikerkaai gerealiseerd ?

Ja – hiervoor is budget voor voorzien maar bestaan nog bepaalde praktische bezwaren die nog dienen opgelost te worden (aansluiting nabij parking Dreamland).

- Hoe zal de stad omgaan met zijn woonuitbreidingsgebieden in het kader van het toekomstig BSO om 500 eenheden te voorzien in de toekomstige 15 jaar.

De schepen wijst in deze op de contradictie tussen enerzijds de blue deal-doelstellingen en de realisering BSO. In deze wordt gedacht om sociaal wonen als percentage/norm bij grotere projecten op te leggen. Er wordt ook gedacht aan doorverhuur.

- Vorige legislatuur had een afremmend stedelijk beleid naar verdichting en woonaanbod toe. Moet er niet gedacht worden een meer stedelijk gericht aanbodbeleid te ontwikkelen ?

Schepen verwijst naar pleidooi in het GECORO-memorandum waar het tegenovergestelde wordt gesteld en pleit in deze te temporiseren tot voorzieningen op orde staan. 'Groeipijnen' zorgen immers voor mobiliteitsproblemen tekort aan kinderopvang, sportinfrastructuur...

. Wel wordt in deze de kernaftakeringen verder verfijnd om tot een leefbare kwalitatieve verdichting te kunnen komen.

- Is een fusie met buurgemeenten een optie ?

Hiervoor bestaan op heden geen plannen.

- Komen er grote woonprojecten ? bv op de Welkomstlaan ?

De schepen wijst dat de stad in deze soms ook afhankelijk is van initiatieven van bouwpromotoren – als projecten voldoen aan juridische regels is de speelruimte van een stadsbestuur beperkt.

Noot: de meerjarenbegroting zal na goedkeuring door de stad ook publiek ter beschikking gesteld worden (website).

3. Varia

- Oproep tot kandidaatstelling ondervoorzitter: geen kandidatuur
- Conceptnota Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. De voorzitter betreurt dat in deze slechts 1 insteek werd ontvangen desondanks dat de oproep vanuit de gecoro zelf kwam. En hoopt in de toekomst op meer betrokkenheid.

Meerdere leden van de gecoro reageren dat de voorliggende conceptnota een zeer evenwichtig document betreft die alle aspecten in de breedte behandelt en waar op zich weinig tegenin te brengen valt. De conceptnota is nogal algemeen en bevat geen splijtende keuzes voor de stad Halle zelf. Dit betreft nog maar de conceptnota. Er komen nog kansen in kader van het (voor-)ontwerp Beleidsplan Ruimte Vlaanderen om inhoudelijk te reageren. Op dat moment zal de tekst ook meer inhoudelijke keuzes maken waar de stad Halle wel zijn positie zal dienen in te nemen.

Er is een aanvoelen dat het BRV te weinig initiatieven neemt om de stedelijke gebieden aantrekkelijk te maken. Doel moet een leefbare verdichting zijn.

Einde vergadering 21u05

Volgende vergadering : op afroep

Verslag opgesteld te Halle op 27 november 2025:

Plaatsvervangend secretaris
Korneel Ponsele



Voorzitter
Isabelle Loris



Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening Halle

Aanwezige : 14 / 17

Datum : 26/11/2025

Deskundigen

01-Mevr. Isabelle Loris, voorzitter

02-Mr. Dirk Dedoncker

03-Mevr. Yasmine De Smet

04-Mr. Ludwig Triest

05-Mevr. Gwendolyne Denayer

06-Mr. Dirk Pieters

Afgevaardigde maatschappelijke geledingen

Effectieve leden

07-Mr. Jean-Claude Dedobbeleer

08-Mevr. Justina Fabis

09-Mr. Maarten Meerts

10-Mevr. Lisa Van Damme

11-Mr. Frank Roobaert

12-Mr. Michel De Baerdemaeker

13-Mr. Dominique Van den Keybus

14-Mevr. Christine Goessens

15-Mr. Jan Hoythuys

16-Mevr. Annie Van Cauwenberghe

17-Mr. Anja Deridder

Vast Secretaris

-Mr. Kristof De Cuyper

Plaatsvervangers

-geen

-Mr. Rik Houthuys

-Mr. Jean-Pol Borremans

-Mr. Maarten Parent

-Mr. Benoit Denayer

-Mr. Kris Van Belle

Plaatsvervangende leden

-Mr. Jonas De Leener

-/

-Mr. Johan Nolmans

-Mr. Roel Beyl

-Mevr. Christine Deckx

-Mr. Yves Debandt

-Mr. Geert Suenens

-Mr. Christian Housiaux

-Mr. Johan De Baets

-Mr. Hilaire De Crem

-Mevr. Willy Danau

Plaatsvervangend

-Mr. Korneel Ponseele

Naam afgevaardigden

-Mr. Marc Boschmans

-Mr. Luc Pissens

-Mr. Kris Weemaels

-Mevr. Lies Allonsius

-Mevr. Mathias Vandevort

-Mevr. Robin Van der Smissen

-Mr. Eddy Bogaerts

Politieke Fractie

Vooruit

Visie

CD&V

N-VA

Groen

PvdA

Vlaams Belang

CHRISTOPHE
VELLEMANS

h. Velleman

