

Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening Stad HALLE

Verslag

Datum : woensdag 19 juni 2019

Aanwezig : 11 / 16

Zie kopie aanwezigheidslijst in bijlage

Agendapunt(en):

1. Goedkeuring verslag vergadering 5 juni 2019 en huishoudelijk reglement
2. Planologisch attest Van Lathem Galmart Support nv
3. Idee zoekt stad
4. Varia.

Besproken document(en):

1. zie vermelde agendapunten

1. Goedkeuring verslag vergadering 5 juni 2019 en huishoudelijk reglement

Volgende personen laten zich verontschuldigen: mevrouw Patricia Hamelrijck, mevrouw Marijke Brijnaert, de heren Ben Vanhoorebeek, Stijn Speltinck, Maarten Meerts, Hilaire Decrem en Peter Hanon.

Het verslag van de gecoro-vergadering van 5 juni 2019 wordt goedgekeurd.

Omtrent het ontwerp-huishoudelijk reglement dat werd rondgestuurd werden nog volgende bijkomende bedenkingen/aanvullingen geformuleerd:

- Artikel 7 §3: De volgende zin kan voor verwarring zorgen:

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

Ten einde de verwarring te vermijden wordt er bijkomend een komma in deze zin geplaatst: "in dat geval mogen evenwel de niet-leden, andere dan de personen die zijn uitgenodigd voor de toelichting, en de vertegenwoordigers van de politieke fracties, niet deelnemen aan de besprekingen, noch aan de beraadslaging over het advies en stemming erover"
- Vraag wordt gesteld om in het huishoudelijk reglement een clause op te nemen dat het college van burgemeester en schepenen steeds dient aan te geven welk gevolg men aan de adviezen van de gecoro zal geven. Gezien het college van burgemeester en schepenen deze motiveringsplicht van rechtswege telkens heeft wordt er niet ingegaan dergelijke clause in het huishoudelijk reglement van de gecoro op te nemen.
- Overeenkomstig artikel 12 §1 worden verslagen van de gecoro op de website van de stad Halle geplaatst. De bezorgdheid wordt geuit dat in deze verslagen besprekingen kunnen bevatten zonder formeel advies. Gezien deze verslagen steeds dienen goedgekeurd te worden door de gecoro wordt er geoordeeld dat de gecoro steeds voldoende controle zal hebben over wat er al dan niet in het verslag wordt opgenomen. Het artikel dient dan ook niet gewijzigd.

2. Verkiezing ondervoorzitter

Huishoudelijk reglement (GR dd. 27 mei 2014) stelt in artikel 4

Par 1: "De Gecoro kiest onder haar leden een ondervoorzitter"

De voorzitter stelt de vraag wie kandidaat of kandidate is van de aanwezige effectieve leden.

Mevrouw Ann Voets, deskundig lid van de gecoro stelt zich kandidaat.

De kandidatuur van mevr. Ann Voets wordt door de leden van de gecoro unaniem aanvaard.

3. Planologisch attest Van Lathem Galmart Support nv

3.1. Algemene situering:

Een planologisch attest is een instrument dat aangevraagd wordt door bedrijven die op korte en lange termijn uitbreidingsbehoeften hebben waarbij gestoten wordt op planologische onverenigbaarheden. Het planologisch attest doet uitspraken of het bedrijf op zijn locatie kan blijven en doet uitspraken over de korte en lange termijn behoeften van het bedrijf.

De gecoro dient overeenkomstig artikel 10 §6 van het besluit van de Vlaamse regering van 29 maart 2013 binnen de 60 dagen na het openbaar onderzoek zijn advies te formuleren (dat integraal het advies van het departement bevat) en de bundeling van adviezen, opmerkingen en bezwaren aan de gemeenteraad over te maken.

Het openbaar onderzoek vond plaats van 24 april 2019 tot en met 23 mei 2019 waarbij er geen bezwaren werden ingediend.

Er werden adviezen uitgebracht door de deputatie en het college van burgemeester en schepenen. Het departement omgeving meldde geen advies te geven. De VMM verklaarde zich niet bevoegd om advies te geven.

3.2. Toelichting planologisch attest en vragenronde

Dhr Bart Willaert, ruimtelijk planner bij Adoplan en dhr Gorik Van Lathem, zaakvoerder bij Van Lathem Galmart Support nv lichten de aanvraag planologisch attest toe.

Tijdens de vragenronde komen volgende elementen aan bod:

- De wijze van waterinfiltratie en buffering zal onderzocht worden in de fase van de omgevingsaanvraag waarbij rekening zal gehouden dienen te worden met de gewestelijke hemelwaterverordening. De firma geeft aan grote hemelwaterputten van 100.000 liter te installeren gezien er grote waterbehoefte is bij het industrieel proces. Het hemelwater dat op de verhardingen valt zal afwateren naar bufferbekkens/infiltratieputten.
- Er is geen mobier opgemaakt gezien de aanvraag onder normen blijft die dergelijke studie noodzakelijk maken. Er werd ook geen mobiliteitstoets opgemaakt.
- De aanpassing van het bedrijf wordt als een herstructurering beschreven en niet als een wezenlijke uitbreiding van het bedrijf terwijl er wel een grote groei aan parkeerplaatsen voorzien wordt zowel voor de personenwagens als de vrachtwagens. De firma geeft aan dat men enerzijds niet in de toekomst kan kijken welke personeelsbehoefte er zal bestaan en dat er rekening wordt gehouden met een overschot aan plaatsen voor vrachtwagens met het oog op het efficiënt functioneren van het bedrijf.
- De firma geeft aan dat de grote nieuwe daken zullen gebruikt worden voor het plaatsen van zonnepanelen gezien de firma door het vergroenen van het productieproces grotere behoefte aan elektriciteit zal hebben.

- De nieuwe loods zal in eenzelfde materiaal als de bestaande loods worden uitgevoerd.
- De groenzone in de achteruitbouwstrook langsheen de Brusselsesteenweg wordt door de firma bewust zeer laag ingevuld omwille van veiligheidsmotieven.
- De buffer die verdwijnt wordt verplaatst naar de achteruitbouw langsheen de nieuwe Stroppenweg.
- 90 à 95 % van de uitgaande vrachtwagenbewegingen gebeurt richting de Aisembergsesteenweg.
- Van de 67 personeelsleden komt quasi 100 % met de wagen werken. Er bestaat geen bedrijfsvervoersplan. Wel zou het mogelijk zijn om op de bezoekersparking onder het nieuwe kantoorgebouw een fietsenstalling te voorzien.
- Het restperceel ten zuiden van de nieuwe Stroppenweg zal niet meer in gebruik genomen worden voor bedrijvigheid; een concrete invulling is niet voorzien.

Op het einde van de vragenronde verlaten de eigenaar en studie bureau van Van Lathem Galmart Support en de afgevaardigde van de politieke fracties de vergadering.

3.3. Bespreking en advisering

De dienst RW licht de uitgebrachte adviezen van de deputatie en het college van burgemeester en schepenen toe.

Na bespreking van de aanvraag beslist de gecoro om volgend advies te geven:

De gecoro-Halle kan akkoord gaan met het behoud van de firma Van Lathem Galmart op zijn huidige locatie.

Voor wat betreft de uitbreidingsplannen op korte en lange termijn geeft de gecoro volgende adviezen:

1. Ten einde tegemoet te komen aan de opmerkingen van de deputatie Vlaams-Brabant stelt de gecoro voor als compensatie van het supprimeren van de bufferzone het deel van de ganse eigendom van Van Lathem Galmart Support aan de overzijde van de nieuwe Stroppenweg in te vullen als een hoogwaardig kwalitatieve groenzone. Deze vergroening wordt gevraagd naast de brede groenzone die het college van burgemeester en schepenen ten noorden van de nieuwe Stroppenweg heeft voorzien. De gecoro geeft volgende argumenten voor een groene inkleuring:
 - Het behoud van de groene bufferzone is bepaald in het bindend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.
 - Het is een redelijke eis om bij het niet volgen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan een nieuwe bufferzone te voorzien en deze te situeren ten zuiden van de nieuwe Stroppenweg. Dit ter compensatie en een meer logische buffering tussen industriezone en woonzone.
 - Het perceel van Galmart grenst aan de zuidzijde aan een gebied met woonbestemming. De groene buffering tussen een industriezone en woonzone is onder andere wenselijk vanwege het visuele aspect, de reductie van geluidshinder en de captatie van (fijn) stof en van CO₂.
 - Groene zones in bebouwde gebieden verdwijnen meer en meer. In het voorstel voor de herindeling van het gebied zou ook hier ongeveer 4.500 m² groengebied verdwijnen. Het wordt ook maatschappelijk steeds minder acceptabel dit toe te staan, de behoefte (beleving!) en noodzaak (klimaat!) aan groene ruimtes wordt steeds groter. Daarom worden groenzones bij voorkeur behouden en zo nodig opgewaardeerd tot kwaliteitsvol groen. Kwaliteitsvol groen is groen dat door zijn inrichting bijdraagt aan het vergroten van de biodiversiteit en de positieve groenbeleving van een gebied.
 - Een groenzone heeft meer effect op de biologische waarde van het gebied dan versnipperd groen (huidige lage hagen bv). Door die zones te beplanten met groen in meerder lagen (onderbegroeiing, middenlaag (struiken) en bovenlaag (bomen)) vergroten zij de biodiversiteit van het gebied. Voor dieren zijn zulke plekken ideale rust-, foerageer-, broed- en schuilgebieden.

2. De gecoro onderschrijft de vraag van het college van burgemeester en schepenen tot het verschuiven van het parkeergebouw naar het noorden toe maar vraagt in het kader van de omgevingsvergunning een mobiliteitstoets uit te voeren als onderbouwing voor het bepalen van de capaciteit van dit parkeergebouw. Daarnaast wenst de gecoro dat er steeds een fietsparking worden aangelegd ten einde een positieve invloed te hebben op de modal split van het bedrijf.

Er dient in zijn globaliteit aandacht te bestaan voor de esthetiek en groene inkadering van het ganse bedrijf.

3. De gecoro adviseert om de vrachtwagentoegang en de personenwagentoegang te splitsen en toe te laten dat (enkel!) de personenwagens toegang krijgen tot het bedrijf via de nieuwe Stroppenweg.

Overeenkomstig artikel 10 §6 van het besluit van de Vlaamse regering van 29 maart 2013 dient het advies integraal dit van het departement te bevatten. Per mail van 13 mei 2019 meldt mevrouw Eva Vercamst dat het departement Omgeving, afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en Projecten geen advies te geven. Deze mail wordt als bijlage bij het verslag gevoegd.

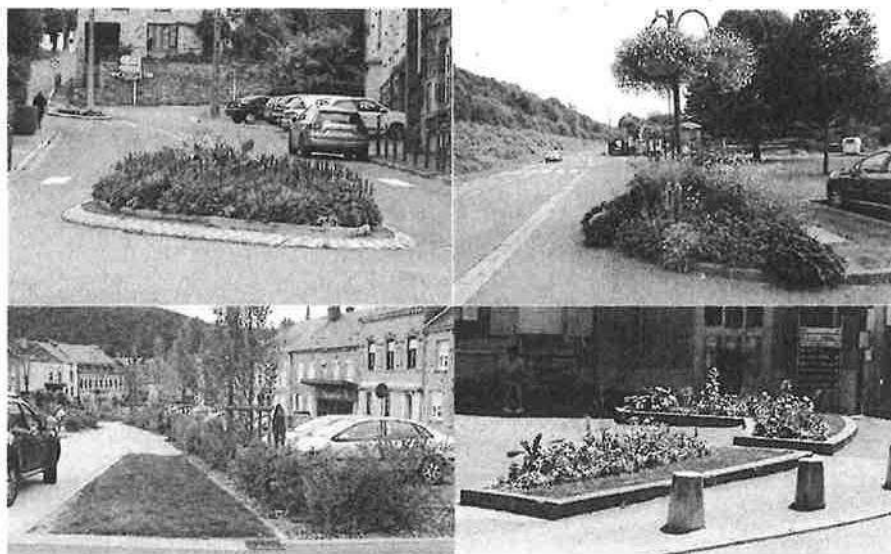
De afgevaardigden van de politieke fracties vervoegen opnieuw de vergadering.

4. Idee ZKT stad

Vanuit de diverse adviesraden kwamen er vragen over de betrokkenheid bij de opmaak van de meerjarenplanning. Het is de bedoeling van het bestuur om de adviesraden te betrekken bij de opmaak van de strategische meerjarenplanning. Vanuit de stad werd een informerende en toegankelijke participatie- en communicatiecampagne 'idee zoekt stad' uitgewerkt. Dit concept wenst men ook te hanteren voor het verzamelen van adviezen, ideeën en voorstellen vanuit de adviesraden. Voorzitter gecoro werd gevat via mail dd 27 mei 2019 "idee zkt stad – info voor adviesraden". De inhoud van de mail aangaande de vraag tot het formuleren van ideeën ifv de strategische meerjarenplanning 2020 - 2025 werd digitaal overgemaakt (inclusief het bestuursakkoord 2019 – 2024) ter voorbereiding van de gecoro-vergadering dd. 19 juni 2019.

De gecoro formuleerde volgende ideeën:

- Herinrichting van de Welkomstlaan. Dit kan een element zijn in het kader van een globale onthardingsstrategie van de stad.
- Onthardingsproject opzetten ikv wateroverlast
- Meer groen voorzien op bedrijventerreinen
- Beter ontsluiten van bedrijventerreinen met openbaar vervoer
- Verkeerspaaltjes en andere verkeersscheidende elementen zoals bloembakken meer contrast te geven met het oog op een betere zichtbaarheid
- Beter en veiliger fietspaden en voetpaden waarbij aandacht wordt besteed aan de toegankelijkheid ervan mede door goed bermbeheer (bermdecreet!)
- Magneettrams in de bedding van de Zenne
- Invoeren en stimuleren van deelauto-systemen
- Vergroenen van de toegangspoorten van Halle en de ronde punten – zie voorbeelden hieronder:



5. Varia

- 5.1. Voorzitter doet oproep om de personeelsfiche in te vullen met het oog op het uitkeren van de zitvergoedingen.
- 5.2. De stadsdiensten gaan na of er cijfers voorhanden zijn over het vellen van bomen ifv de bespreking van dit item op het volgend overleg.

Volgende vergadering: woensdag 4 september 2019 om 19u30 (Thevenetzaal gelijkvloers stadhuis)

Verslag opgesteld te Halle op: 24.06.2019

De Secretaris
Kristof De Cuyper

De Voorzitter
Isabelle Loris