

Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening Stad HALLE
Verslag.

Datum : Woensdag 18 september 2024.

Aanwezig : 13/ 17

Zie kopie aanwezigheidslijst in bijlage

Agendapunt(en):

1. Goedkeuring verslag vergadering 15 mei 2024
2. RUP volgend uit planologische attest: plenair advies.
3. Varia
4. Adviesformulering

Besproken document(en):

1. zie vermelde agendapunten

Volgende personen laten zich verontschuldigen : Benoit Denayer, Johan Nolmans, Sven Pletinckx, Kristof De Cuyper, Patrick Vanderspiegel, Peter Hannon

1. Goedkeuring verslag vergadering 15 mei 2024.

Het verslag van de GECORO-vergadering van 15 mei 2024 wordt unaniem goedgekeurd.

2. RUP volgend uit planologische attesten – versie plenair advies

Ann Lambrechts vanwege het studie bureau D+A Consult nv licht het voorontwerp-RUP volgend uit planologische attesten versie plenaire vergadering toe – zie slides in bijlage.

Het voorontwerp is ter inzage via: <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/d6dd65b5-2e87-4a73-a9a0-bf5da8bab196>.

Bespreking:

Deel-RUP Van Lathem Galmart:

- Wat met de planbaten ? Voor de omzetting van de bufferzone dienen er planbaten betaald. Planbaten dienen betaald door het bedrijf via de Vlaamse belastingdienst. Tevens werd er in het kader van de omgevingsvergunning boscompensatie betaald. Vraag wordt gesteld of er ter compensatie geen bredere groenbuffers opgelegd kunnen worden dan hetgeen wordt vooropgesteld. De opgenomen buffers komen overeen met deze opgenomen in het afgeleverde planologisch attest.
- Er heerst de vrees dat de groene invulling van de bufferzones die men oplegt niet zal worden ingevuld zoals vergund of door gebrekkig beheer niet de groene invulling krijgt

die men vooropgesteld had. In het kader van de omgevingsvergunning werd hiervoor wel een waarborg voorzien waardoor de uitvoering zal gecontroleerd wordt.

- In de zone voor verkeerskundige maatregelen aan zijde van toekomstige Stroppenweg kan een ontsluiting voorzien worden. Deze maatregel werd ingeschreven op basis van vraag vanwege AWW en wordt gekoppeld aan een wijziging van type industriële invulling naar met wonen verweefbare functies. Vrees bestaat dat er aan zijde nieuwe Stroppenweg een poort in de vergunde loods wordt gerealiseerd waardoor er nu reeds toegang zal worden genomen.
- De bouwlijn, voorzien op het plan, valt samen met het huidige bestaande gebouw.

Deel-RUP Delhaize Essenbeek H&M

- Wat is de fietscapaciteit in de overdekte fietsenstalling ? Het RUP bepaalt deze capaciteit niet – is onderdeel van de omgevingsaanvraag.
- Wat met laadpalen en parkeerplaatsen aan voorzijde van het gebouw ? Deze parkeerplaatsen zijn niet vergund – dus zullen plaatsen en laadinfrastructuur dienen verplaatst te worden. Het algemeen energie-decreet dient gevolgd te worden.

3. Varia

Voorzitter nodig uit om na de vergadering een drankje te gaan drinken om de laatste vergadering te vieren.

4. Advies

De GECORO geeft een gunstig advies met volgende bemerkingen:

- DeelRUP Van Lathem Galmart

GECORO wenst naar aanleiding van de bezorgdheid omtrent het groen langsheen de nieuwe Stroppenweg aan te bevelen dat er naar toekomst toe instrumenten dienen ontwikkeld te worden om de groen- en bufferzones te realiseren met garantie op effectieve uitvoering en onderhoud.

GECORO wenst te benadrukken dat er ofwel een ontsluiting komt via de Brusselsesteenweg ofwel een ontsluiting via de Stroppenweg voor meer verweefbare activiteiten maar geen twee ontsluitingen.

- DeelRUP Delhaize Essenbeek

GECORO wenst op te merken dat in artikel 4.1.2. de zin 'bestaande vergunde parkeerplaatsen en laadstations, mogen behouden blijven en vernieuwd worden' geschrapt dient te worden.

Einde vergadering 20 u 45

Volgende vergadering : op afroep

Verlag opgesteld te Halle op 19 september 2024:

Plaatsvervangend secretaris
Korneel Ponseele



Voorzitter
Isabelle Loris



