

GEmeentelijke COmmissie voor Ruimtelijke Ordening Stad HALLE

Verslag

Datum : woensdag 12 mei 2021.

Aanwezig : 14 / 17

Zie kopie aanwezigheidslijst in bijlage

Agendapunt(en):

1. Goedkeuring verslag vergadering 21 april 2021.
2. Toelichting RUP De Bres
3. Varia.

Besproken document(en):

1. zie vermelde agendapunten

Volgende personen laten zich verontschuldigen: De heren Nolmans en De Baerdemaeker laten zich verontschuldigen.

Om de bespreking vlot te laten verlopen, meldt de Gecorovoorzitter volgende spelregels in Teams:

- Zet je micro en camera uit als je niet aan het woord bent,
- Steek je "handje" op als je wil tussenkomen,
- Vragen kunnen via de "chat" gesteld worden,
- Check op tijd in: we beginnen stipt.

1. Goedkeuring verslag vergadering 21 april 2021.

Het verslag van de Gecoro-vergadering van 21 april 2021 wordt unaniem goedgekeurd.

2. Toelichting RUP De Bres, studie bureau Omgeving (Gwen Laureys).

Gecoroleden stellen volgende vragen en/of bedenkingen over RUP De Bres:

2.1. De visie heeft aanzienlijke impact op vlak van mobiliteit. Waarom is de schepen van mobiliteit niet betrokken/aanwezig? Waarom is er geen advies gevraagd aan het mobiliteitsplatform?

Antwoord: Het is decretaal verplicht dat de Gecoro advies geeft binnen dit proces van het RUP De Bres. De andere adviesraden zullen in het vervolgtraject zeker gecontacteerd worden. Gelet het voortraject de voorbije jaren, werd geoordeeld dat hier toen de nodige input reeds werd gegeven. Binnen de samenstelling van het planteam is ook de schepen bevoegd voor mobiliteit betrokken. In de samenstelling van de Gecoro zit een deskundige mobiliteit. Tijdens het voortraject was de mobiliteitsambtenaar wel betrokken. Ook in het verdere traject zal dit gebeuren.

2.2. Belangrijke reden tot opmaak van deze studie is de herorganisatie van het parkeren en de verkeersstroom in het gebied. In de startnota is sprake van 300 parkeerplaatsen ondergronds. Is dit wel zo? Was hierover een uitgebreid onderzoek? Parkeeronderzoek? Bezettingsonderzoek? Hoeveel parkeerplaatsen zijn er vandaag? Hoeveel komen er in de plaats?

Is de verkeersafwikkeling naar en vanuit de ondergrondse parking leefbaar? Bresweg, Michelstraat, Thibautstraat, Scheepswerfkaai? Hoe/waar zit de aansluiting op de Nederhembrug voor verschillende verkeersmodi?

Antwoord: Vandaag zijn er meer dan 400 parkeerplaatsen aanwezig. Er bestaat een uitgebreide parkeerstudie, waar ook de bezetting werd onderzocht.

2.3. Het luik "mobiliteit" roept veel vragen op. Het autoluw maken van de stad, geeft afwijking op andere straten. In de studie staat bvb. niets over de NMBS parkeertoren.

2.4. Als leerkracht LO was ik een van de deelnemers aan de overlegmomenten van de toenmalige klankbordgroep. Ook de mobiliteitsambtenaar was toen aanwezig. De twee opties die toen werden geformuleerd, werden opgenomen in deze studie. Er werd dus wel reeds nagedacht over het luik mobiliteit.

2.5. Is de realisatie van een bijkomende voetgangersbrug tussen de Groene Dreef en de overzijde van het kanaal haalbaar?

Antwoord: Het concept werd destijds meermaals besproken met de Vlaamse Waterweg, maar deze wees telkens op de problematiek van de onderdoorgang van het containervervoer en de problematiek van de kostprijs ervan.

2.6. Op pagina 16 staat dat de Nederhembrug een gescheiden voetgangersverbinding krijgt. Maar voorziet het protocol geen gescheiden voet- en fietsverbinding?

Antwoord: navraag bij mobiliteitsambtenaar.

2.7. Op pagina 16 staat "autoverkeer opvangen aan de randen". Parkeren op 300 meter van de basiliek is niet de rand van een stad maar eerder het centrum. Dit is geen correcte voorstelling van de feiten. Wordt er rekening gehouden met de parkeertoren van de NMBS? Wat is het kostenplaatje van de verschillende voorgestelde alternatieven?

Antwoord: In de haalbaarheidsstudie kwam dit aanbod. Via deelname aan de open oproep van de Vlaamse Bouwmeester zal een budgetraming bijgevoegd worden.

2.8. Is het concept van elektrische wagens opgenomen? Gezien de omvang van de werken, gaat dit lang duren. Wat met onze middenstand? Wordt er ook gekeken naar het energietransitie-verhaal? Hoe gaat men de veiligheid bewaken in dit megapark (misdaad/ drugsdealers/ toegankelijkheid hulpdiensten)? Wordt de Van de Maelestraat vervangen door een grote brug? Zullen in de toekomst nog manifestaties kunnen plaatsvinden op het Possozplein? Kunnen we nog in de toekomst samen kijken naar de Rode Duivels?

Antwoord: Het Possozplein ligt buiten het plangebied en blijft thans behouden als plein (voor allerlei activiteiten). De hulpdiensten blijven toegang behouden tot de faciliteiten in het plangebied en het park. Het energietransitie-verhaal wordt opgepikt in het project Opgewekt Pajottenland.

2.9. Bedenkingen bij de positie van de nieuwe sporthal. Waarom niet meer naar de straatkant?

Antwoord: Keuze tot nieuwe inplanting is beperkt. Langsheen de Mgr Scenciestraat zou teveel afblokken tot het toekomstige park. Dit was duidelijk geen voorkeur vanwege het planteam en werd door het planteam weggeschreven.

Randen van de ruimte hebben beleving, ook bij een park. Huidige locatie van de sporthal is reeds een mooie omkadering van het toekomstige park.

Bij grondige renovaties zullen de activiteiten moeten verplaatst worden naar elders.

2.10. Een duidelijk sportprogramma is belangrijk voor de bepaling van nieuwbouw of renovatie.

Antwoord: Sportdienst werkt aan een programma.

2.11. Als leerkracht LO en actieve sporter heb ik een duidelijk beeld dat de huidige sporthal een voorbeeld is van inefficiënt gebruik van huidige oppervlakten. Veel verloren hoeken in het bestaande gebouw. Gelet het vandaag reeds geruime tijd als vaccinatiecentrum wordt gebruikt, kunnen sporters onder andere terecht in andere sportlocaties zoals de schoolsportzalen.

2.12. Binnen het parkeergebeuren is er aandacht voor autoparkeren, maar de fietsstallingen ontbreken. Is model shift 50%-50% niet gewenst? Graag verduidelijking over het bewonersparkeren. Waar? Kans op meer parkeerplaatsen? De studie voorziet twee zones voor het afzetten van kinderen Heilig Hart. Is er echter ruimte ten zuiden?

Antwoord: Het concept is duidelijk een zone voor fietsers en voetgangers. In de voorschriften (latere fase) zal ruimte en vormen voorzien worden voor fietsenstallingen.

Er kan meer aandacht gegeven worden aan het parkeren. Terechte opmerking waarbinnen de scopingsnota dieper op ingegaan kan worden. Verkenning van fiets- en wandelgebeuren.

In de haalbaarheidsstudie van destijds werd de circulatie bekeken. Deel aan Leide wordt meegenomen in het plangebied.

Bewonersparkeren in het plangebied is zeer gering maar wel ergens te voorzien. Gelet de wens dat bewoners op een aanvaardbare afstand van hun bestaande woning zouden kunnen parkeren is de invoering van bewonersparkeren een logische denkwijze.

2.13. Gelet de onaantrekkelijkheid van de huidige achterkant van het huidige gebouw, is het creatief laten omgaan tijdens de ontwerpwedstrijd om meer kwaliteit te geven aan de inplanting gewenst. Een nieuwe sporthal dient bekeken te worden als deel van het park en geïntegreerd. De wedstrijd niet beperken qua inplantingslocatie.

Antwoord: Een sporthal is vanuit haar gebruik nogal vrij rechthoekig. Alle kanten als kwalitatief te bekijken. Hoeft niet dezelfde footprint te hebben.

2.14. Wat met de grondwaterstroom? Wanneer zal de watertoets gebeuren?

Antwoord: Is een volgende stap. Overstromingsgevoeligheid is te situeren waar de toekomstige waterloop komt te liggen.

2.15. Is het bijkomende woonweefsel gekoppeld aan extra verhardingen?

Antwoord: het parkeren zal ondergronds dienen te gebeuren.

2.16. Ondergrond van de huidige sporthal blijkt zeer delicaat te zijn. Wat indien blijkt dat er geen mogelijkheid bestaat om hier extra parkeerlagen aan te brengen? Is het concept "schemen" vanuit Nederland gekend en toepasbaar?

Antwoord: Grondsonderingen zullen uitgevoerd worden. Bewust van de ondergrond en mogelijke risico's (rotsmassieven en slechte grondstabiliteit).

Het concept "schemen" is vergelijkbaar met het doel tot het groene landschap in de stad te brengen (cfr advies van de Vlaamse Bouwmeesterscan Halle).

2.17. Hoe diep zit de toekomstige waterloop (Zenne)? Bestaat hier overstromingsgevaar?

Antwoord: Ongeveer 7 meter diepte. Geen overstromingsgevaar vanuit de Zenne.

2.18. Bestaat er een kans om het waterpeil minder diep te maken? Werd energieopwekking bekeken? Plaatselijk en tijdelijk opstuwen?

Antwoord: Bodem van de Zenne zal laag moeten liggen, gezien de onderdoorgang van het kanaal.

2.19. Kan de Klarabrug niet doorgetrokken worden? Kan dit mee onderzocht worden? Kan het parkeren ook niet ondergronds maar bovengronds in twee bouwlagen als goedkoper alternatief?

Antwoord: Klarabrug is zeker tijdens planteambesprekingen aanbod gekomen. Een kans voor de toekomst en dus niet hypotikeren in dit RUP. De ambitie tot parkrealisatie is groot. Beedbepalend en dus is bovengronds en in twee bouwlagen niet gewenst.

2.20. Bemerkingen over mogelijke sluiprouten en niet gewenste verkeersstromen op pagina 25 en 26 van de startnota. Vanaf de Nederhembrug naar de steenweg en Meiboom is niet wenselijk. Vanuit het Noorden langsheen de Scheepswerfkaai niet gewenst.

Antwoord: mobiliteitsaspect dient best meegenomen te worden in de scopingsnota, als vervolg van dit traject.

Op vraag van de voorzitter Gecoro zal de presentatie aan de Gecoro worden overgemaakt.

3. Varia

Voorzitter Gecoro wijst erop dat indien een effectief lid niet kan deelnemen aan de vergadering, hij/zij de plaatsvervanger dient te verwittigen.

Volgende gecorovergadering zal doorgaan op 26 mei 2021 met een toelichting aangaande de Halse tuinwijken met vraag tot advisering namens de Gecoro Er zal opnieuw gebruik gemaakt worden van een digitale vergadering via Teams.

Politieke afgevaardigden verlaten de vergadering: 21u35

4. Advies

De Gecoro geeft volgend advies op volgende zeven punten:

- 1) Locatie van de sporthal: behoud op locatie en renovatie, herbouw op locatie, of herbouw op andere locatie?

Advies : De Gecoro is van mening dat de nodige flexibiliteit en creativiteit dient ingebouwd te worden en geeft als suggestie om verder na te denken dan de drie voorgestelde alternatieven door het schuiven van het bestaand volume zonder volledige verplaatsing binnen het plangebied. Ook al heeft het ondergronds parkeren een budgetaire consequentie, toch is het concept van bovengronds parkeren in het groen voor de Gecoro geen piste binnen een parkconcept.

De Gecoro maakt de kritische bedenking of een ondergrondse parking van 300 parkeerplaatsen effectief nuttig is en vreest voor mogelijke leegstandproblemen. Een actualisatie van de parkeerbehoeften is nodig, nu na het ingaan van het veralgemeend betalend parkeren begin 2021 een veel lagere bezetting van de beschikbare parkeerplaatsen blijkt dan voorheen. De Gecoro stelt tevens voor meer relatie te leggen met parkeermogelijkheden en behoeften buiten dit plangebied (bv parkeertoren NMBS) in relatie met het parkeren binnen deze site.

- 2) Locatie van de Zenneduiker: NO (met implicatie van blootleggen van de Zenne) of ZW (aan de overkant van de sporthal)

Advies: De Gecoro neemt kennis van het voorkeursscenario voorgesteld door het studie bureau na hun overleg met de Vlaamse Waterweg en VMM.

- 3) Samengaand met vorig punt: leggen we de Zenne bloot of niet?

Advies: idem punt 2

- 4) Vervanging van de atletiekpiste door Finse piste of behoud ervan?

Advies: Gecoro meent dat de huidige atletiekpiste niet de nodige kwaliteiten biedt, zodat het verwijderen ervan niet als een gigantisch verlies kan beschouwd worden. Vervanging door een Finse piste kan gunstig geadviseerd worden door de Gecoro. Andere activiteiten zoals krachtbal en skate kunnen in een andere zone binnen het plangebied gerealiseerd worden.

- 5) Toekomstvisie met de 4 inbreidingsprojecten: gaan we voor de randafwerkingen of niet?

Advies: De Gecoro stelt zich de vraag waarom het concept van het wonen niet vervat kan zijn binnen het concept van een sporthal en uit haar wens naar een stedenbouwkundig vernieuwender concept. Integratie van het wonen in het totaalproject heeft de voorkeur van de Gecoro ipv de zone als afzonderlijke projectgrond te verkopen. Creatieve geesten kunnen hier best op losgelaten worden om het te laten passen in het geheel. Nadenken over locatie en vorm is dan ook de boodschap vanwege de Gecoro.

6) Quid Mobiliteit ? (ontsluiting van de parking en effecten op ruimere omgeving)

Advies: Gecoro wenst kennis te krijgen van de haalbaarheidsstudie opgemaakt door het studiebureau Omgeving aangaande deze locatie daterend van 2015.

De Gecoro dringt aan om een actualisatie van de mobiliteitsstudie te laten gebeuren (parkeeronderzoek & mobiliteitsstudie)

7) Afbakening van het plangebied.

Advies: De Gecoro stelt vast dat de projectzone stopt ten Noorden en de zone van de achterkantsituaties (terminologie startnota) langsheen de Scheepswerfkaai hierdoor niet werden opgenomen. Is dit geen gemiste kans? Kan de projectzone hier uitgebreid worden? Ook uitbreiding van de projectzone in functie van het zoeken naar "projectgrond" ter vervanging van de bouwzone aan de sporthal. Aan de Scheepswerfkaai liggen grotere potenties voor wonen dan aan de sporthal. De Scheepswerfkaai heeft vooral nood aan een gezamenlijk project gezien de complexiteit van de site (kleine kavels, onderlinge niveaoverschillen, toekomstplannen heraanleg, ...)

Is de opmaak van dit RUP geen opportuniteit tot het realiseren van een volwaardige en korte verkeersverbinding Oost – West tussen Pacha kruispunt en Nederhemsite (Sasbrug)? De Gecoro raadt aan dit te bekijken.

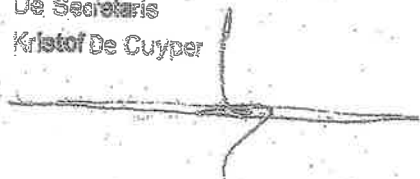
Wat betreft de ontwikkeling van trage wegen doorheen dit gebied, dringt de Gecoro aan op een logische ontwikkeling en niet alleen op een aangename uitwerking van het toekomstige park. Waarom geen realisatie van een voetgangersbrug vanuit de Groene Dreef over het kanaal richting park en stadscentrum? Waarom niet nadenken over twee bruggen over de Zenne? Indien er geen tweede voetgangersbrug over het kanaal komt ter hoogte van de Groene Dreef, dan moeten de trage wegen in het parkgebied logisch en functioneel aansluiten op de Klarabrug. Indien toch zou gekozen worden voor slechts één brug, kan ze beter op een nuttige locatie liggen.

Einde : 22u35

Volgende vergadering: op 26 mei om 19u30 via Teams

Verslag opgesteld te Halle op: 13.05.2021.

De Secretaris
Kristof De Cuyper



De Voorzitter
Isabelle Loris

