

GEMEENTELIJKE COMMISSIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING STAD HALLE

Verslag.

Datum : woensdag 7 september 2022.

Aanwezig : 12/ 17

Zie kopie aanwezigheidslijst in bijlage

Agendapunt(en):

1. Goedkeuring verslag vergadering 16 maart 2022.
2. Toelichting project sportcentrum Open Oproep Vlaamse Bouwmeester en herziening RUP De Bres.
3. Varia

Besproken document(en):

1. zie vermelde agendapunten

Volgende personen laten zich verontschuldigen : mevrouwen Ann Voets, Mia Lammens, Annie Van Cauwenberghe, de heren Johan Nolmans, Peter Hanon, Patrick Van der Spiegel, Sven Pletinckx, Emiel Van Keerberghen.

1. Goedkeuring verslag vergadering 16 maart 2022.

Het verslag van de GECORO-vergadering van 16 maart 2022 wordt unaniem goedgekeurd.

2. Toelichting project sportcentrum en park Open Oproep Vlaamse Bouwmeester en herziening RUP De Bres.

- Toelichting door de heren Bram Eerlings , Peter Vautmans , Patrick De Ketele vanwege het project- en investeringsbureau van de stad Hall en de heer Peter Swinnen van CRIT Architects. (zie slides in bijlagen).

Vanuit de GECORO leden werden volgende bedenkingen/opmerkingen/vragen genotuleerd :

1. Is de vooropgestelde planning en timing realistisch ?
Antwoord: De stad is zich bewust van de strakke en intensieve planning en is hierin zeer ambitieus. Men is zich bewust dat dit tevens afhangt van een positieve samenwerking met alle partijen en zonder onvoorziene omstandigheden.
2. Wanneer kunnen de werken starten ?

Antwoord: Wanneer het RUP is goedgekeurd en in voege is kan meteen de omgevingsvergunning voor fase 1 ingediend worden. Daarna volgen andere omgevingsvergunningen voor andere deelaspecten van het totaalproject (parkeergebouw, Zenne). Onderzocht wordt wie voor deze aanvragen de vergunningverlenende overheid is. Het is mogelijk dat voor de sporthall zelf de stad de vergunningverlenende overheid is.

3. Is de site Stroppen niet een betere locatie voor het inplanten van een nieuw sportcentrum ?

Antwoord: De stad heeft er expliciet voor gekozen om de sportinfrastructuur in te planten in het centrum van de stad om het stadscentrum op te laden met dynamiek en activiteiten. Deze activiteiten naar Stroppen herlocaliseren zou ongewenste mobiliteitseffecten hebben. Op die manier werkt het nieuwe sportcentrum mee aan een levendig stadscentrum.

4. Zal het sportcentrum met parkeergebouw geen negatieve impact hebben op de leefbaarheid van het winkelcentrum ?

Antwoord: De stad merkt op dat het parkeergebouw niet enkel voor het sportcentrum voorzien is maar ook voor winkelende bezoekers. Een negatieve impact wordt niet verwacht. Daarnaast onderneemt de stad tal van andere acties om de leefbaarheid van het handelscentrum te vergroten.

5. Is de kost van 6 miljoen euro niet te hoog ? Wordt het budget niet beter voor andere doelen ingezet ?

Antwoord: Het openleggen van de Zenne is een project van de VMM die deze werken dan ook zelf financiert. De stad is dankbaar dat de VMM dergelijk budget in Halle wil inzetten.

6. Er wordt opgemerkt dat het nieuwe ontwerp tegemoet komt aan enkele bezorgdheden van de GECORO in het verleden. Een lid stelt tevreden vast dat er binnen het huidige voorstel bovengronds wordt geparkeerd. Een ander lid merkt op dat de meanderende Zenne een positieve buffercapaciteit kan hebben bij hevige regenval, wat wateroverlast in de toekomst kan voorkomen. Tevens wordt het 'tweede leven' voor de bestaande sporthal (als parkeergebouw) als positief ervaren.

7. Het voorzien van een parkeergebouw in plaats van een ondergrondse parking zal wellicht op bezwaren stoten van de burens.

Antwoord: De stad plant op korte termijn een overleg met de aanpalende eigenaars. Bij de verdere uitwerking van het parkeergebouw wordt veel aandacht geschonken aan de integratie ervan binnen de stedenbouwkundige context.

8. Hoe realistisch is een nieuwe parkbrug die de link tussen de groene dreef en het projectgebied maakt ? Kan dit niet mee opgenomen worden in het RUP ?

Antwoord: Deze brug zit niet in de opdracht. Hiervoor bestaat geen ontwerp. Deze is niet gebudgetteerd. Het is eerder een suggestie richting Waterwegen en Zeekanaal.

9. Is de verlenging van de Klarabrug over de Zenne geen betere optie dan een nieuwe parkbrug ?

Antwoord: Er wordt inderdaad gedacht over een verlenging van de Klarabrug. Dit zou echter op het maaiveld kunnen gerealiseerd worden gezien de Scheepswerfkaai enkel een erfontsluiting van de sluiswachterswoningen als functie zal krijgen.

10. Is het aanleggen van nieuw Zennedal trapsgewijs tot een diepte van 8 meter in functie van de Zenne en het sportcomplex wel realistisch met de gekende bodemgesteldheid (moeras, rots) ?

Antwoord: De stad repliceert dat het sportcomplex in het landschap wordt geschoven op een zo weinig mogelijk schadelijke wijze.

11. Waar komt de onderdoorgang van de Zenne onder het Kanaal?

Antwoord: Dit wordt samen met de Vlaamse Waterweg verder uitgeklaard. Op heden ligt dit nog niet definitief vast.

12. Is er een energie-audit voorzien gelet problematieken als het opladen van de elektrische wagens, het serre-effect van de grote glaspartijen, geo-thermie, zonneboilers,...

Antwoord: Op heden is er geen energie-audit reeds aanwezig. In het ontwerp houdt men wel reeds rekening met het hitte-effect door het voorzien van een brede luifel rondom het gebouw. Tevens werkt de oriëntatie van de grote raampartijen richting het oosten mee. Het sportcomplex zal een set van maatregelen nodig hebben om oververhitting en verblinding tegen te gaan. Het ontwerp-bureau werkt samen met een uitgebreid ingenieur-team om de technische aspecten op een zo duurzaam mogelijke wijze uit te werken.

13. De investering wordt ingeschat op 36 miljoen euro. In de realiteit wordt dit in veel gevallen een veelvoud van het initieel geraamde bedrag. In dit kader wordt gewezen aan de op heden exploderende bouwkosten. Kan de stad dit financieel aan ?

Antwoord: De stad maakt zich sterk dat het ontwerp-team maar ook de stad zelf er alles aan zullen doen om het voorziene financieel kader te respecteren. Delen hiervan zijn reeds in de meerjaren-planning opgenomen. De financiële dienst is van mening dat de financiering haalbaar is. In dit kader wordt tevens gewezen op de inspanningen die de stad zal doen tot het verkrijgen van de nodige subsidies (het stadsvernieuwingsfonds, Sport Vlaanderen) en de toekomstige inkomsten door de residentiële ontwikkeling en parkeeruitbating. De VMM staat financieel in voor de werken aan de Zenne.

14. Er wordt aangevoeld dat het gebouw door zijn compactheid niet praktisch zal zijn voor de sportclubs.

Antwoord: De stad repliceert dat de maat bepaald wordt door de grootte van de sportzaal. Uit onderzoek blijkt dat deze echter licht over gedimensioneerd is en het sportcomplex 12% kleiner kan uitgevoerd worden. De stad maakt zich sterk dat de aangeboden sportvelden praktisch en comfortabel zullen zijn.

15. De vrees wordt uitgesproken dat de sportvelden op het dak een aantrekkingskracht zullen hebben op hangjongeren.

Antwoord: Deze problematiek dient inderdaad in de verdere uitwerking van project een aandachtspunt te zijn. De jeugddienst zal deel uitmaken van het projectteam. Er dient

binnen het project de nodige aandacht geschonken worden aan de niet georganiseerde sportende Hallenaar opdat ook zij hun plek krijgen binnen het project.

16. Worden petanquebanen in open lucht aangelegd?

Antwoord: Dit kan ook (deels) onder de luifel. Dient verder ontwerpmatig bekeken te worden.

17. Er worden 270 autoparkeerplaatsen voorzien ten opzichte van 30 fietsstalplaatsen. Dit lijkt veel te weinig te zijn?!

Antwoord: De stad bevestigt dat er inderdaad slechts 30 fietsstalplaatsen zijn voorzien hetgeen een realistische inschatting is van de fietsende sporters. Fietsers die de stad bezoeken zullen zich niet aan het sportcentrum maar dichterbij hun eindbestemming parkeren. In de verdere uitwerking van het project kunnen er zeker bijkomende fietsstalplaatsen voorzien worden. Dit wordt verder onderzocht.

18. Vormt de strakke timing van het hernemen van het RUP met het overslaan van enkele stappen geen risico naar aanvechtbaarheid toe ?

Antwoord: De stad zal binnenkort een nieuw studiebureau aanstellen die het nieuwe project zal vertalen naar een nieuw RUP, verder bouwend op de reeds uitgevoerde werkzaamheden.

Politieke afgevaardigden en schepen Ceunen verlaten de vergadering om 21u30.

3. Varia.

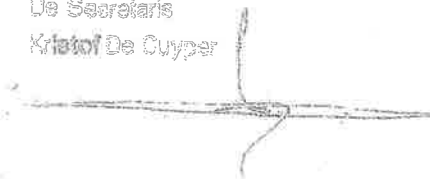
Planologisch attest Galmart – Van Lathem zal besproken en geadviseerd worden door de GECORO op woensdag 9 november 2022 om 19u30 in de Cardijnzaal , tweede verdieping van het stadhuis.

Einde vergadering 21u46

Volgende vergadering : woensdag 9 november 2022 om 19u30

Verslag opgesteld te Halle op : 8 september 2022

De Secretaris
Kristof De Cuyper



De Voorzitter
Isabelle Loris

