

GEMEENTELIJKE COMMISSIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING STAD HALLE

Verslag.

Datum : woensdag 23 februari 2022.

Aanwezig : 14 / 17

Zie kopie aanwezigheidslijst in bijlage

Agendapunt(en):

1. Goedkeuring verslag vergadering 29 september 2021.
2. Kennisname jaarverslag GECORO 2021
3. Varia
4. RUP De Bres – toelichting en advies

Besproken document(en):

1. zie vermelde agendapunten

Volgende personen laten zich verontschuldigen : Johan Nolmans en Kris Du Bois

1. Goedkeuring verslag vergadering 29 september 2021.

Het verslag van de GECORO-vergadering van 29 september 2021 wordt unaniem goedgekeurd.

2. Jaarverslag GECORO 2021.

Kennisname.

3. Varia.

-De heer Marcel Franssens , oud voorzitter van GECORO is overleden. Voorzitter liet kranen namens GECORO bezorgen.

-Volgende teamsmeeting GECORO gaat door op 16 maart 2022 om 19u30 – officiële plenaire advisering ontwerp verordening “Leefbaarheid en woonkwaliteit”.

-Aan het onderwerp “Tuinwijken” zal in de maanden maart en april verder gewerkt worden.

-Trekweg aan het kanaal wordt gebruikt als parkeerzone. Is dit officieel ? Dit zou een gevolg zijn door het tekort aan parkingsplaatsen voor het nieuwe stadsmagazijn. Dit probleem zal opgelost zijn na de verhuis van het containerpark. Vraag werd intern overgemaakt.

Koen Meiresonne en Peter Vautmans (mobiliteitsambtenaar en projectmanager openbaar domein van de stad Halle) zijn mee uitgenodigd voor het overleg i.f.v het luik "mobiliteit" omtrent het voorontwerp RUP De Bres.

4. RUP De Bres – voorontwerp – plenair advies.

4.1. Jan Baelus van het studiebureau Omgeving geeft een **toelichting** bij de planopties en de wijze waarop de eerdere bemerkingen van de GECORO zijn verwerkt. Mevrouw Helena Neyt is verontschuldigd.

4.2. Vragen en opmerkingen vanwege de GECORO bij de toelichting

4.2.1 Vragen van praktische aard:

- Is er al een budget voorzien voor het grote project ?
- Is openleggen van de Zenne nodig ?
- Is ondergrondse parking mogelijk gezien ondergrond heel onstabiel is ?
- Hoelang gaan de werken duren ?
- Waar gaan inwoners sporten tijdens de werken ?
- Ontsluiting naar N6 via Meiboomstraat is problematisch
- Zal de Scheepswerfkaai als ontsluitingsweg geen problematiek kennen gezien de bestaande vernauwing ?
- Is er interesse van aannemers ?

Reactie:

- Agenda betreft plenair advies voorontwerp-RUP De Bres. Vragen zijn eerder praktisch van aard en zijn reeds in het projectteam aan bod gekomen (i.c. budgetten, duur der werken, aannemers, ondergrond, vervanging sportmogelijkheden, ganzenhofje als vernauwing, ...).
- Ontsluiting naar N6 via Meiboom is enkel het restverkeer voor de omgeving van de Mgr Senciestraat/centrum. Dit is zeer beperkt. De parking zelf wordt ontsloten via het noorden, namelijk via de Thibaultstraat.

4.2.2 Vragen omtrent mobiliteit.

- Geconcentreerde parkeervoorziening zoals omschreven als vijfde doelstelling op pagina 10 als doelstelling voor het voorontwerp-RUP is vreemd, en dient eerder bestempeld te worden als een randvoorwaarde. In kader hiervan is de parkeerstudie uit 2015 en de mobiliteitsstudie van 2010 waar men naar verwijst zeer achterhaald. Het onderwerp "mobiliteit" is een belangrijk element en krijgt blijkbaar niet veel aandacht.

- Compensatie van de te schrappen parkeerplaatsen moeten gecompenseerd worden is vreemd gelet nieuwe toestand met parkeergebouw NMBS en de randparking op de Suikerkaai.
- Bewonersparkeren kan ook ondergronds voorzien worden?

Reactie:

- Doelstelling komt uit het mobiliteitsbeleid.
- In 2015 werd gekozen om te bundelen en te concentreren op een bepaalde plaats als ondersteuning van het beleid (m.o.o. standstill principe aantal parkeerplaatsen, realisatie van publieke laadpalen).
- RUP legt slechts maximaal aantal parkeerplaatsen vast d.w.z dat minder ook kan.
- Bewonersparkeren kan zeker ook in de ondergrondse parking en is deel van de max. 305 ondergrondse plaatsen
- In 2012 werd het stand-still principe beslist. Enkel bij nieuwe functies kan dit toenemen. Geen bedoeling meer parkeerplaatsen te voorzien, wel een verplaatsing ervan. Op lange termijn geeft dit project een grote flexibiliteit. Ook de ondergrondse parking is flexibel gelet een laag zo zal geconcipieerd zijn dat op termijn dit eventueel een andere functie kan krijgen. In ondergrondse parking openbare elektriciteitspalen voorzien is goede wijze om dit geconcentreerd te realiseren in plaats van laadpalen in de straten.
- Om de drie maanden wordt de parkeervraag gemonitord.

4.2.3 Vragen omtrent de grafische weergave en het opzet van het voorontwerp RUP.

- Park kan 50% naar sport, 10% aan paden, ondergrondse parking kan onder park. Aanduiding op plan dient *eerlijker* weergegeven te worden (vb. suggestie: aanduiding van de ondergrondse parking via overdruk).
- Zenne ligt 7,5 m lager dan het maaiveldniveau – oevers van 45 graden zijn gevaarlijk naar gebruik toe.
- Nabestemming 10 jaar voor parking aan de Scheepswerfkaai is heel lang.
- Bezorgdheid dat Scheepswerfkaai niet in het plan wordt opgenomen – Scheepswerfkaai is aangeduid als lokale fietsweg is gevaarlijk. Dit dient verder onderzocht te worden.
- Plan op pag 40 in toelichtingsnota moet correct weergegeven worden.
- Duidelijkheid naar timing van de projecten is gewenst (fasering en afstemming daarvan op elkaar).

Reactie:

- Grafisch plan is geen voorstelling van hoe het park er gaat uitzien. Voorschrift geeft wel aan dat groene aanleg wel dominant wordt. Dit moet verder uitgewerkt worden aan de hand van het stedenbouwkundig en landschapsontwerp.
- Zenneoever is een ontwerpmatig-vraagstuk. Hier kan ook gewerkt worden met verlaagde Zenne-oeveren. Ook dit is een ontwerpmatig-vraagstuk.
- Ondergrondse parking wordt bij voorkeur onder de sporthal voorzien. In het park moet er aarden strook van 1 meter voorzien waar inderdaad geen hoogstammen kan ingeplant worden. Deze kan slechts voorzien worden op de eigendom van de stad. Er kan aangeduid worden op plan waar de parking zal gerealiseerd worden. Gelet het parallelle proces van het stedenbouwkundig ontwerp via de Vlaamse bouwmeester zullen beide op elkaar afgestemd zijn.
- Gewestplan geeft Scheepswerfkaai een woonbestemming.
- Plan pag 40 moet geverifieerd worden naar correctheid, maar gaat vermoedelijk over een plan vanwege de Vlaamse Waterweg.

4.2.4 Vragen in verband met de inrichting van het gebied.

- Zenne-terrassen kennen een problematiek van veiligheid – moet een open Zenne dan volledig beplant te worden om hieraan tegemoet te komen? Of is een alternatief een zachte helling of ballustrades? Hierover is veel bezorgdheid. Een ontwerper kan niet alles oplossen. Er dient geconcludeerd dat dit niet de beste invulling van het park is.
- Er wordt tot 50% sport voorzien in het park, wat als positief wordt aanzien. Een park in de klassieke zin van het woord (groen) is daardoor beperkt.
- Gedeeltelijk parking onder park kan toegang voor voetgangers op parkniveau mogelijk maken hetgeen een meerwaarde kan betekenen.
- Kan het fietsparkeren enkel in blauwe zone of kan dit ook in het park?
- Finse piste hoort bij recreatieve invulling. Deze zal veel meer bijbrengen dan de huidige atletiekpiste

Reactie:

- Fietsparkeren dient in blauwe zone maar kan ook in parkzone maar dit enkel voor gebruikers van de sporthall en park. Er zal in het stadscentrum maximaal ingezet worden om op de plaatsen waar bestaande parkeerplaatsen verdwijnen om te vergroenen, te ontharden en het realiseren van fietsstallingen.
- Finse piste is een ontwerp-vraag naar park toe.

- Waarde van de Zenne zal sterk afhangen van het ontwerp – veilige bruikbaarheid is een correcte ontwerpmatige-bezorgdheid. Open Zenne heeft bergend karakter en heeft positieve impact op hitte-effect. Via Vlaamse bouwmeester heeft stad grote ambities om deze doelstellingen te realiseren. De mogelijke ontwerpers hebben ook landschapontwerpers. De VMM is de opdrachtgever en draagt zorg voor de financiën. De idee bestaat ook om het park deels overstroombaar te maken.

4.2.5 Vragen omtrent het openleggen van de Zenne.

- Kan openleggen Zenne nog in vraag gesteld worden?
- Kan GECORO al dan niet meer doen dan puntjes op de i plaatsen?

Reactie:

- GECORO kan vrij advies formuleren.
- Zenne-aanduiding in park betreft een overdruk en is dus een mogelijkheid en geen verplichting om open te leggen.

4.2.6 Vragen m.b.t de definitie van “park”.

- Is het zo dat gans de Zenne of slechts een deel ervan zal open gelegd worden?
- Wat is de definitie van een park ? Ook ruige natuur kan daar zijn plaats in kennen.

Reactie:

- Zenne-verhaal komt vanuit de filosofie van het landschapsplan. Open Zenne heeft bergend karakter en heeft positieve impact op hitte-effect.
- Parallel proces tussen stedenbouwkundig ontwerp en opmaak van het RUP poogt een meerwaarde te hebben. RUP wenst flexibiliteit in zich te hebben om ontwerpers maximale vrijheid te bieden. Voorzitter noteert openheid om ook de GECORO te betrekken bij het stedenbouwkundig ontwerp (na voorontwerp – voor ontwerp).

4.2.7. Vragen m.b.t. fietsontsluitingen en markt.

- p.35 toelichtingsnota: wanneer wordt keuze voor het Zennetraject en koker gemaakt en hoe ?
- Komen er ook ondergronds fietsparking voorzien en hoe wordt de toegang hier voorzien?
- Aansluiting Klara-brug op projectgebied kan verder worden uitgewerkt.

- In de voorschriften staat dat het voorplein voor markt-activiteiten kan gebruikt worden. Is dit een vervangende locatie voor de toekomstige markt i.p.v. op het Possozplein ?

Reactie:

- Keuze Zenne-koker heeft lang studiewerk nodig gehad maar kan nu als beslist beschouwd worden (voorkersscenario VI. Waterweg en VMM).
- Fietsparkeren kan bovengronds en kan ondergronds voorzien – is een ontwerpvragestuk.
- Klarabrug valt buiten het plangebied van het voorontwerp-RUP maar vormt inderdaad een interessant vraagstuk. Doortrekken van Klarabrug is een bestaande denkpiste.
- Voorplein kan gebruikt als marktplaats. Idee speelt om andere locatie voor rijdende supermarkten te zoeken en het Possozplein als mediterrane markt in te richten.

Politieke afgevaardigden en schepen Ceunen verlaten samen met Jan Baelus (OMGEVING), Koen Meiresonne , Peter Vautmans (Stad Halle) de vergadering om 21u05.

4.3. De GECORO geeft volgende advies inzake het voorontwerp -RUP De Bres opgedeeld in een luik met betrekking tot het plan en in een luik met betrekking tot de stedenbouwkundige voorschriften.

4.3.1. Wat betreft het **plan** is de GECORO van mening dat :

- Zone van ondergronds parkeren onder het park dient aangeduid te worden op het plan door bv. een blauwgroene arcering als overdruk.
- De inkleuring van het parkdeelmisleitend is. Eerlijkheid van het plan door realistischere inkleuring is gewenst (suggestie: groen-oranje-arcering). Het plan geeft een donker en lichtgroene inkleuring, waarbij de donkergroene beter als roodgroene zone kan aangeduide worden.
- Op plan bestaande juridische toestand dienen alle bestaande voetwegen aangeduid te worden bv. Bresweg en weg rondom de sporthal en link tussen Vandemaele richting Scheepswerfkaai.
- De (woon)projectzone in het park wordt in vraag gesteld; wat is de relatie met het onteigeningsplan?

4.3.2. Wat betreft de **stedenbouwkundige voorschriften** is de GECORO van mening

dat:

- Voorzien van een maximale bouwdiepte van 28m op het gelijkvloers in de woonzones langs de Michielstraat / Brusselsesteenweg best nog eens kan bekeken worden (wordt als zeer diep ervaren);
- Dat het bestemmingsvoorschrift m.b.t. de bestaande sluiswachterswoningen dient uitgeklaard te worden.
- -In artikel 4 dient definitie van *park* opgenomen worden met idee van grondgebonden en sportgerichtheid evenals functie van buffering van water en een positieve impact op hitte-effect.
- In artikel 5 parkeernormen er dient rekening gehouden te worden met de actuele parkeercijfers die driemaandelijks wordt gemonitord. Hier dient onderzocht of het niet met een beetje minder kan en er rekening gehouden wordt met de modal shift. Hier dient wel nodige voorzichtigheid met de corona-cijfers-effect genomen worden.
- In artikel 9.1. eerste paragraaf ‘half-grondgebonden woningen’ de vraag kan gesteld worden of dit vervat kan zitten onder stedelijke woonvorm. Gelet appartementsbouw ook opgenomen is in het voorschrift is het niet aangewezen dit concept “half grondgebonden woningen” nog op te nemen.
- In artikel 9 dienen voorschriften en plan best overeenstemming gecheckt te worden (i.c. bouwdiepte van 11m op plan en 12m in de voorschriften). In het toelichtend deel dient de 28 meter best gemotiveerd te worden.
- In artikel 9.2 wordt de titel “(woon)projectzone” best vervangen door “projectzone”.
- In de toelichting dient doel van onteigeningsplan opgenomen worden.
- -In artikel 9.3. “zone voor gemeenschapsvoorziening” op pagina 36 tweede alinea de tekst “*huidige bestaande doorgangen dienen op een evenwaardige manier bewaard te blijven*” toevoegen.
- -In artikel 9.4. ”voor *elke* zone voor collectief parkeren”, kan het woord “elke” best vervangen worden door “de” gezien er maar één is. Zin omtrent de bevoegdheid CBS kan geschrapt worden.
- -In artikel 9.5. “straten en pleinen hebben een verkeers- en verblijfsfunctie” Gans het binnengebied behoudens Scheepswerfkaai en F Vandermaelestraat geen verkeersfunctie hebben. GECORO stelt voor dit aan te passen naar enkel verblijfsfunctie. De Gecoro vraagt verduidelijking over de vermelding dat er een keerpunt voor het afzetten met de auto van schoolgaande jeugd zou voorzien worden. Het is niet wenselijk dat in- en uitrijdend schoolverkeer via de Meiboom zou verlopen. Het alternatief van het afzetten van kinderen aan de overzijde van de Klarabrug (Stationsplein) werd gesuggereerd.
- -In artikel 9.6. :
 - “parkgebied” het woord “verhard” bij de 50% sport en recreatie best kan vervangen worden door het woord “benut”
 - Overdruk ondergronds parkeren opnemen

- Kleur parkgebied aanpassen
- -In artikel 10.2. open te laten doorgangen er slechts twee in gans het plan zijn opgenomen. GECORO doet de suggestie om in de eerste paragraaf "*en andere te behouden en te creëren doorgangen*" toe te voegen.
- -'Niet-traditionele bomen en heesters' wordt best als 'streekeigen' gedefinieerd worden. Dit is immers geen gebruikelijk jargon.

Voorzitter GECORO wordt uitgenodigd voor plenair overleg via Teams op 9 maart 2022 te 14 uur.

NB:

De afspraak is dat effectieve leden uitnodiging ontvangen en alle effectieve leden en plaatsvervangende leden de nuttige info ontvangen ter voorbereiding van een Gecorovergadering. Echter worden de effectieve leden verwacht deel te nemen aan de vergadering. Het is pas als een effectief lid niet kan deelnemen dat het plaatsvervangend lid zijn/haar plaats in kan nemen en effectief kan deelnemen aan de Gecorovergadering. Alle leden van de GECORO werden hiervan destijds (aan het begin van de legislatuur) mondeling in kennis gesteld en waren akkoord met deze werkwijze. Ook al staat dit niet expliciet zo omschreven in het huidige huishoudelijk reglement van de GECORO. Rik Houthuys stelt deze werkwijze in twijfel als plaatsvervangend lid, desondanks hij hierover zowel mondeling al schriftelijk vanwege de voorzitter van de GECORO hierover werd aangesproken. Dit los van zijn gewaarde inbreng.

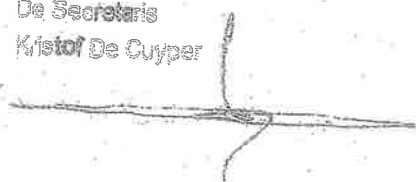
Problematiek effectieve en plaatsvervangende GECORO leden wordt besproken. Reglement wordt niet gewijzigd. Is een praktische zaak. In toekomst zal (desbetreffend) plaatsvervanger aan effectief lid zijn insteek meegeven.

Einde vergadering 22u30

Volgende vergadering : woensdag 16 maart 2022 om 19u30

Verslag opgesteld te Halle op : 24.02.2022.

De Secretaris
Kristof De Cuyper



De Voorzitter
Isabelle Loris

