

Commissie Stadsontwikkeling

13 februari 2023



Commissie Stadsontwikkeling

1. Goedkeuring verslag 16.01.2023
2. Kansspelinrichting klasse IV – goedkeuring convenant Ladbrokes
3. Beleidsplan Ruimte Vlaanderen – advies
- 4. Ontwerp RUP De Bres – voorlopige vaststelling**
5. Lokaal Energie- en klimaatpact (1.0)
6. Nijvelsesteenweg (Sint-Rochus) – aanvullend politiereglement – parkeerregeling
7. GAS 5
8. Varia
9. Politiehuis



Rup De Bres

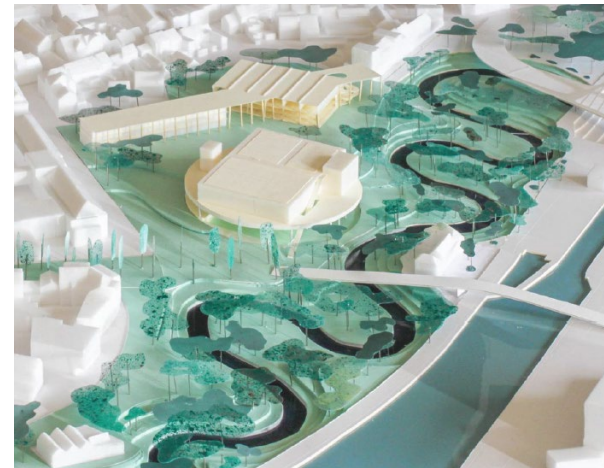
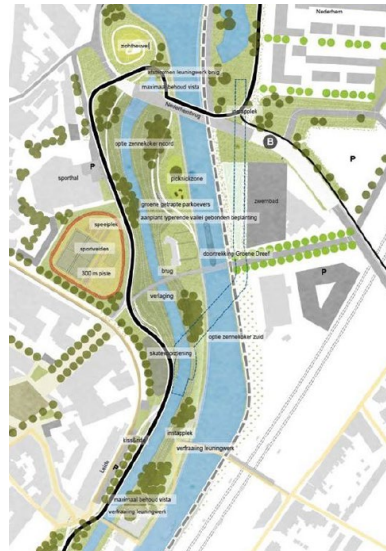
1. Aanleiding
2. Algemene doelstelling
3. Proces
4. Planindeling
5. vervolgstappen



Rup De Bres: aanleiding

Scheppen juridisch kader ter uitvoering van beleidsbeslissingen:

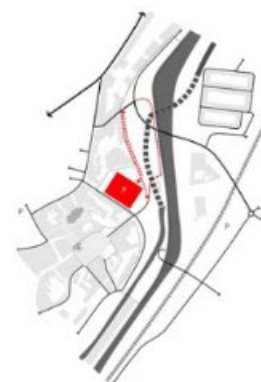
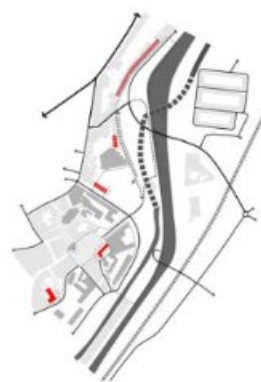
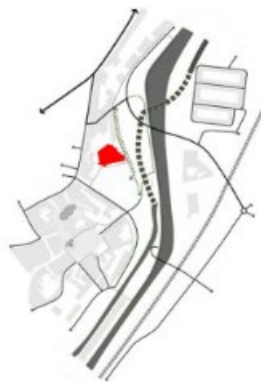
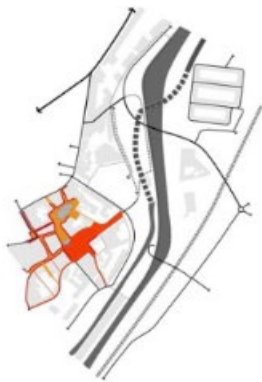
- de haalbaarheidsstudie stadsvernieuwingsproject J. Possozplein-Slingerweg-De Bres in samenwerking met de provincie (principeel goedgekeurd door gemeenteraad op 6 januari 2016)
- Landschapspark Halle: groenblauw lint als verbinding van Buizingen, Halle en Lembeek met specifieke aandacht voor het schakelgebied de Bres (principeel goedgekeurd door de gemeenteraad van 10 oktober 2017)
- gemeenteraadsbeslissing van 2017 tot vastleggen van een lange termijnvisie met betrekking tot het parkeerbeleid in het centrum van de stad en de beslissing van 7 februari 2020 om in te zetten op een gebundelde parkeerzone op de locaties De Bres en het stadsmagazijn.
- In 2022 werd een wedstrijd georganiseerd in kader van Open Oproep om de nieuwe invulling van de sportinfrastructuur alsmede het Zennepark te concretiseren. Het ontwerp van TV BEL ARCHITECTEN — CRIT. ARCHITECTEN — TIJD & VLIJT — BE GREISCH — STREAM & RIVER kwam hierbij op 24 juni 2022 als winnaar uit de bus.



Rup De Bres - doelstellingen

Doelstellingen

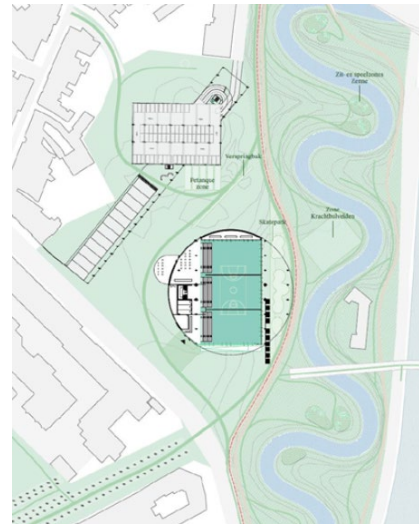
- Realisatie van landschapspark met opnieuw openleggen Zenne
- Omgeving autoluw maken op maat van fietsers en voetgangers
- Aanreiken toekomstvisie voor sporthal en sport in open lucht
- Woonweefsel versterken ter hoogte van de onafgewerkte parkranden
- Een geconcentreerde parkeervoorziening mogelijk maken



Rup De Bres - doelstellingen

Vertaling voorkeursalternatief Open Oproep

1. Maximaliseren groene en blauwe ruimte - met idee van breed meanderende Zenne
2. Een publieke architectuur: een publieke landmark die niet langer een perifere maar een centrale en herkenbare plek in het landschapspark.
3. Hergebruik hoofdstructuur DE BRES / mobiliteit ifv parkeergebouw
4. Inbreidingsproject M. Senciestraat en L. Thibautstraat
5. Een optimale fasering



Rup De Bres – proces – fase 1 tot keuze voorkeursvariant

Cbs 8 mei 2020: beslissing tot opmaak RUP

Cbs 29 juni 2020: aanstelling omgeving als ontwerper

Fase 1: ruimtelijk en ontwerp

- Document ontwerpend onderzoek rup De Bres april 2021

Fase 2: Startnota en procesnota

- startnota die voorwerp uitmaakte van een publieke consultatie van 10 mei tot 8 juli 2021 met uitgebreid participatie-moment en webinar – projectwebsite – infoborden

Fase 3: scopingsnota

- Startnota aangevuld met input publieke consultatie en mer-screening.
- Beslissing dienst MER dd.23.03.2022 dat rup geen plan-MER noodzaakt

Fase 4: voorontwerp RUP

- Plenaire vergadering 9 maart 2022



Rup De Bres – proces – fase 2 vanaf keuze voorkeursvariant

De opdracht Open Oproep 4201 – volledige studieopdracht voor de opmaak van een stedenbouwkundig inrichtingsplan, landschapsontwerp en de bouw van een sporthal voor de site De Bres-Leide-Slingerweg te Halle werd in zitting van **24 juni 2022** door het college van burgemeester en schepenen gegund aan de tijdelijke maatschap BEL ARCHITECTEN BVBA | Bureau d'Etudes Greisch nv | BVBA TIJD EN VLIJT | CRIT./Peter Swinnen | Stream And River Consult. Op **9 augustus 2022** werd de onderhandelde overeenkomst getekend.

CBS 4 november 2022: aanstellen D+A Consult als ontwerper in onderaanneming van de tijdelijke maatschap BEL ARCHITECTEN BVBA – CRIT./Peter Swinnen – Bureau d'Etudes Greisch nv – Stream And River Consult – BVBA TIJD EN VLIJT



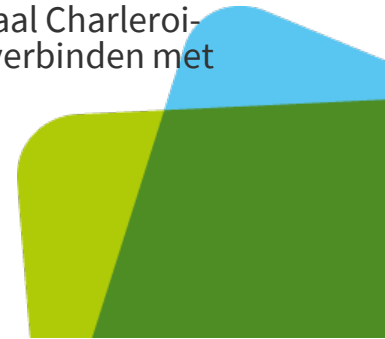
Rup De Bres – proces – fase 2 vanaf keuze voorkeursvariant



Rup De Bres – proces – fase 2 vanaf keuze voorkeursvariant

Wijzigingen

1. de Zenne zal meer meanderend door het plangebied worden aangelegd;
2. het Zennepark krijgt een gelaagde / getrapte uitstraling;
3. het bouwblok M. Senciestraat-L. Thibautstraat-Brusselsesteenweg wordt vervolledigd waarbij de private ontwikkeling aan de Senciestraat wordt gecombineerd met een gedeeltelijk hergebruik van de structuur van de bestaande bebouwing van De Bres;
4. de hoofdstructuur van De Bres wordt behouden en ingezet als parkeergebouw met mogelijkheid om hier (op termijn) alternatieve programmering te voorzien (buurtwinkel, marktjes, co-working, enz.). Van een ondergrondse parking binnen het plangebied is dus niet langer sprake. Dergelijke ondergrondse parking heeft als belangrijk nadeel dat er moeilijk een (beleefbare) alternatieve invulling kan voorzien worden;
5. grenzend ten zuidoosten van de structuur van De Bres wordt een nieuw volume opgericht waarin nagenoeg alle sportinfrastructuur wordt ondergebracht op drie gestapelde niveaus. Hierbij zal het derde niveau verscheidene buitensportvelden herbergen (op het dak van het op te richten volume);
6. een nieuwe brug voor traag verkeer (stappers en trappers) over de Zenne en het kanaal Charleroi-Brussel zal het op te richten volume voor sportinfrastructuur als wel het Zennepark verbinden met de nieuwe stationsbuurt.



Rup De Bres – proces – fase 2 vanaf keuze voorkeursvariant

Fase 3bis Scopingsnota:

- Het aangepast voorontwerp en de aangepaste scopingnota werden door het college van burgemeester en schepenen voorwaardelijk goedgekeurd op 2 december 2023.
- In het kader van de herneming van het RUP werd het dossier vervolgens opnieuw voorgelegd aan team MER met de vraag of de opmaak van een plan-MER al dan niet noodzakelijk was (adviesvraag 2). Team MER oordeelde op 16 januari 2023 dat er geen plan-MER diende te worden opgemaakt.

Fase 4bis: voorontwerp

- Het aangepast voorontwerp en de aangepaste scopingnota werden door het college van burgemeester en schepenen voorwaardelijk goedgekeurd op 2 december 2023. Het dossier werd bijgestuurd op basis van dit collegebesluit.
- De provincie oordeelde bij bericht van 15 december 2022 dat een nieuwe plenaire vergadering voor hen juridisch niet noodzakelijk is aangezien zowel de perimeter van het RUP als de intenties en de doelstellingen gelijk blijven aan de versie waarover de plenaire vergadering werd gehouden.



Rup De Bres – proces – fase 2 vanaf keuze voorkeursvariant

Fase 5 ontwerp goedgekeurd door cbs 10 februari 2023

Documenten ter voorlopige vaststelling:

1. De toelichtingsnota situeert en verantwoordt de keuzen en bepalingen uit het RUP, geeft de relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan weer en duidt flankerende beleidsmaatregelen. De toelichtingsnota bevat volgende bijlagen:

- bijlage 1: kaartenbundel
- bijlage 2: mobiliteitsstudie in kader van haalbaarheidsstudie Possozplein-Slingerweg-De Bres 2015 opgemaakt door MINT
- bijlage 3: nota ontwerpend onderzoek april 2021
- bijlage 4: Open Oproep: wedstrijd bundel Possoo&De Bres door TV BEL ARCHITECTEN — CRIT. ARCHITECTEN — TIJD & VLIJT — BE GREISCH — STREAM & RIVER
- bijlage 5: bepaling over de plan-MER-plicht van het RUP De Bres (dossiernummer SCRI21080) dd.16.01.2023
- bijlage 6: plan afwijkingen ten opzichte van het gewestplan, BPA De Bres, BPA Recreatiezone De Bres en RUP Parklaan-Zenne-Vondel

2. Plan feitelijke-juridische toestand

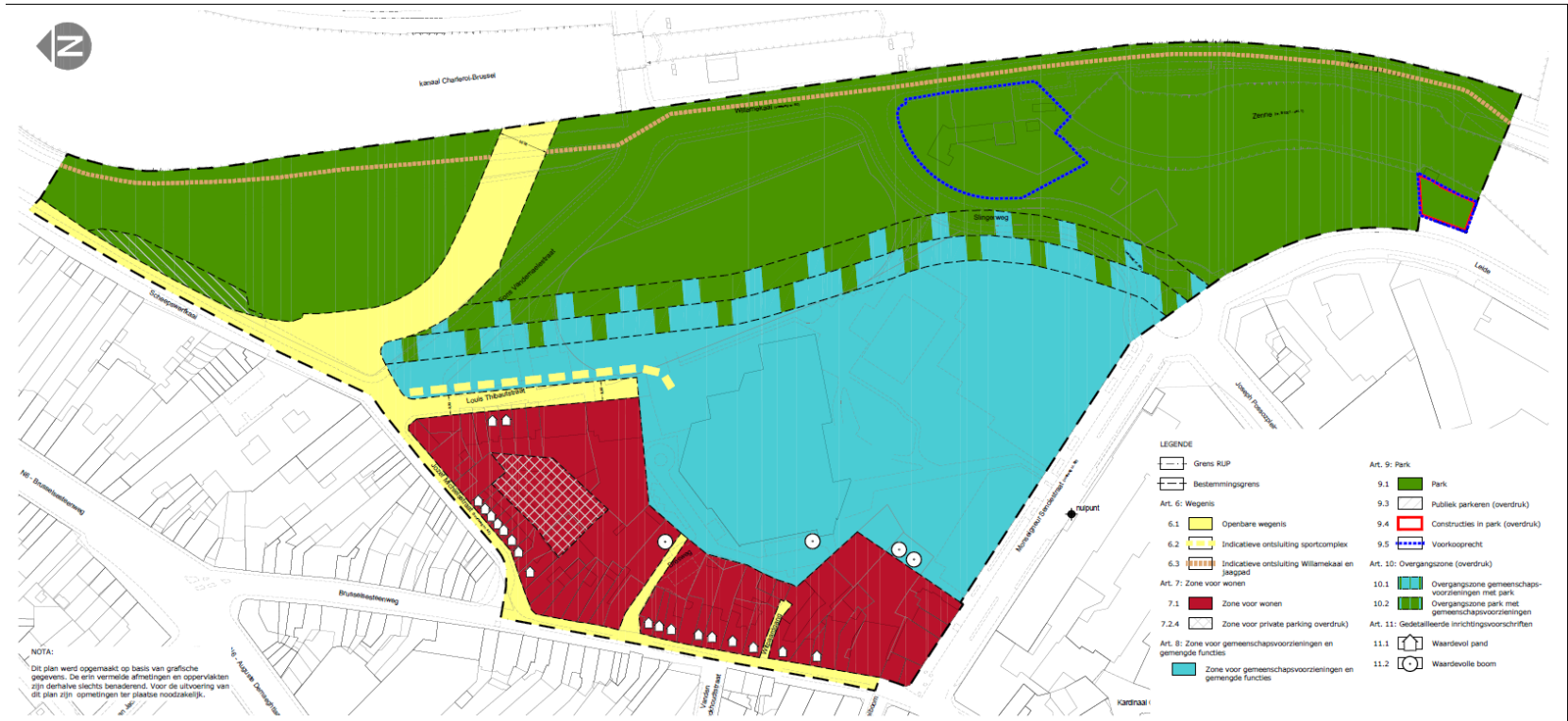
3. Plan register van percelen waarop de regeling van planschade, kapitaalschade of gebruikersschade van toepassing kan zijn.

4. Grafisch plan die het plangebied van vastlegt, alsook de grafische aanduidingen van bestemming en inrichting.

5. Stedenbouwkundige voorschriften die de voorschriften inzake bestemming, inrichting en beheer weergeeft.



Rup De Bres - planindeling



Rup De Bres - planindeling

- Eenvoudige planopdeling: zone voor wonen, zone voor gemeenschapsvoorziening en gemengde functies, zone voor park
- Overgangszone gemeenschapsvoorziening met park – overgangszone park met gemeenschapsvoorziening
- Aanduiding zones voor kooprecht
- Willamekaai staat aangeduid als jaagpad
- Parking langsheen Scheepswerfkaai kan blijven bestaan tot realisering parkeergebouw
- Opsplitsing Thibaultstraat zelf als woonerf en ontsluiting sportcomplex



Rup De Bres - vervolgstappen

- GR 28 februari 2022: voorlopige aanvaarding RUP : gemeenteraad 28 februari 2023
- Openbaar onderzoek : 8 maart 2023 tot en met 6 mei 2023
- GECORO: behandeling bezwaren 21 juni 2023.
- GR 26 september 2023: definitieve vaststelling
- Publicatie Belgisch Staatsblad: 30 november 2023

