



Project Vetweyde

Vragenronde mei 2025

Vragenronde Vetweyde

INHOUDSTAFEL

Algemene vragen	p. 3 – 12
Vragen over thema's duurzaamheid en omgeving	p. 13 – 18
Vragen over thema jeugd	p. 19 – 22
Vragen over thema mobiliteit	p. 23 – 26
Vragen over thema sport	p. 27 – 31
Vragen over thema toegankelijkheid	p. 32 – 33
Vragen over thema cafetaria	p. 34

Vragenronde Vetweyde

ALGEMEEN

Vraag 1 Kan er een transparant overzicht gegeven worden van voormelde kosten?

We ontvingen enkele vragen om bepaalde kosten gedetailleerd te bezorgen:

- Meerkost om de sporthal te bouwen in bronnengebied in vergelijking met hetzelfde gebouw in een niet-bronnengebied?
- Kost van de ontwikkeling van het landschapspark – polyvalente zone – ontmoetingszone?
- Kost van de moeraszone en opwaardering veeput?
- Kost van de verbindingen trage wegen?
- Kost om tot het nieuwe watersysteem en reliëf te komen?
- Kost van de jeugdlokalen die voorzien zijn binnen de sporthal?

Een volledige en exacte kostendeling op- en bekendmaken is geen mogelijkheid in dit dossier.

Op basis van de verhouding in vloeroppervlakte en in technieken gaan we ervan uit dat de jeugdlokalen ± 850.000 euro (excl. BTW) van de totale kostprijs innemen. Op basis van de verhouding in vloeroppervlakte en in technieken gaan we ervan uit dat het volledige sportgedeelte (i.e. sporthal/zalen, kleedruimten, tribune ...) ± 6.880.000 euro (excl. BTW) van de totale kostprijs inneemt.

De kosten van de aanleg behoren bij de gemaakte keuzes van het bouwteam en kunnen niet opgesplitst worden in architecturale keuzes, eisen hemelwaterplan, algemene eisen voor bekomen vergunning ...

Vraag 2

De grote “sportschuur” in roodbruine tinten zal een grote eyecatcher worden in de groene landelijke omgeving. Is er nog een mogelijkheid om meer natuurlijke kleuren te overwegen die aansluiten bij het landschap?

De gekozen kleur komt er na een doorgedreven analyse en opsomming van de voor- en nadelen. Door de vorm van het gebouw zal dit altijd opvallen in het landschap.

De keuze voor een groene of bruine kleur zou dit gebouw misschien meer opnemen in het landschap, maar zou niet het gewenste effect geven. Daarom is er gekozen voor een referentiekleur naar de vroeger schuren die het gebouw een bepaalde plaats geeft in het landschap. De door het bouwteam gekozen materialen houden eveneens rekening met de gestelde eisen in het bestek.

Echter heeft alles een bepaalde kostprijs en moet het opgegeven budget zo goed mogelijk besteed worden om aan zoveel mogelijk eisen te gaan voldoen. Om die redenen heeft het bouwteam het huidige materiaal weerhouden. Een aanpassing van de buitenschil en type materiaal is in deze fase van het dossier niet meer mogelijk en zou heel wat gevolgen hebben naar budget, het schrappen van bepaalde lokalen en het volledige energetische plaatje.

Vraag 3

Wat zal er gebeuren met de vervuilde zone? Is hieraan een bepaalde kostprijs verbonden?

De zone waar gebouwd wordt, ligt in een zone die vrijgesteld is van sanering. Dat heeft OVAM reeds bevestigd. Er worden wel nog extra grondproeven ingepland ter hoogte van de voorgestelde projectzone om de details duidelijk in kaart te brengen. Omdat er op heden nog proeven moeten gebeuren, is er geen zicht op saneringskosten.

Gezien de bovenste laag van de bouwzone bestaat uit geroerde grond zullen de funderingsplaat en de kolommen rusten op paalfunderingen, die de onbetrouwbare laag overbruggen. Om een minimale landschappelijke impact te garanderen, worden alle ingrepen dewelke grondwerken vereisen, binnen een beperkte zone geconcentreerd. Zo worden enkel graafwerken voor parking en sporthal voorzien, alsook de nieuwe padenstructuur en cascadegracht.

Afgegraven teelaarde wordt niet afgevoerd, maar wordt ter plaatste op de site in glooiingen gemodelleerd. Deze beperkte ophogingen worden aangelegd in functie van de waterhuishouding.

Flauwe taluds zullen zo aflopen, opdat het invallend hemelwater richting buffer en infiltratiezones afgeleid wordt.

Vraag 3

Wat zal er gebeuren met de vervuilde zone? Is hieraan een bepaalde kostprijs verbonden? (vervolg)

Zo is het ook belangrijk een glooiing op de grens met de stortzone te voorzien, opdat hemelwater dat op de verontreinigde bodem invalt, niet kan afstromen naar de onvervuilde zone. Zo wordt het watersysteem en de waterkwaliteit op de toekomstige site verbeterd in vergelijking met de bestaande situatie.

Tot slot is het belangrijk verontreinigde grond enkel binnen de vervuilde zone te herpositioneren. Bovendien is het ook nuttig te vermelden dat geen biologisch waardevolle vegetatie dient te verdwijnen om dit concept uit te voeren.

Vraag 4

Worden er subsidies aangevraagd bij Sport Vlaanderen of andere overheden?

Er zal een dossier ingediend worden bij Sport Vlaanderen i.k.v. bovenlokale sportinfrastructuur. Er is geen zekerheid dat het project middelen zal kunnen binnenhalen (afhankelijk van het aantal dossiers en type dossiers die binnenkomen).

Vraag 5

Wat is de uitkomst van het onderzoek van de andere mogelijke sites die aangehaald werden? Het recyclagepark, maar ook Vanbreuze werd in het verleden al vermeld. Wat waren daar de pro's en con's. Ook budgettair, want ophogen zal toch ook geld kosten?

Alternatieve locatie

Wat betreft de alternatieve locatie werd intern alles onderzocht en afgewogen. De site Vetweyde is eigendom van de gemeente en behoort tot recreatiegebied. De site aan het recyclagepark is recreatiegrond, maar geen eigendom van de gemeente. Dat wil zeggen dat deze gronden moeten worden overgekocht of in het slechtste geval onteigend. Deze procedure vraagt tijd en kost bijkomend heel wat.

Ook naar mobiliteit zijn hier uitdagingen aangezien de Karenveldstraat een pak drukker is in vergelijking met de Droeshoutstraat. Ook ligt dit lageregelegen gebied t.o.v. de Vetweyde-site achter het bronnengebied Trod en dus de oorsprong van de Kluisbeek. De aangehaalde percelen grenzen zelfs aan de Kluisbeek, wat een pak ongunstiger is dan de hoger gelegen Vetweyde-site die gelegen is vòòr het bronnengebied Trod en dus de te bebouwen zone hier niet mee in conflict komt. Ook is dit perceel geïmpacteerd als we de overstromingskaarten bekijken, terwijl dit niet het geval is voor de zone waar het nieuwe gebouw op de Vetweyde-site gepositioneerd is.

De site Vanbreuze kent een gelijkaardige problematiek zoals bij andere locaties: aankopen grond type bouwgrond (zeer hoge kost van miljoenen), wijzigen RUP naar recreatiegrond (compensatie gronden en jarenlange doorlooptijd dossier).

Vraag 5

Wat is de uitkomst van het onderzoek van de andere mogelijke sites die aangehaald werden? Het recyclagepark, maar ook Vanbreuze werd in het verleden al vermeld. Wat waren daar de pro's en con's. Ook budgettair, want ophogen zal toch ook geld kosten? (vervolg)

Ingeplande grondwerken

Gezien de bovenste laag van de bouwzone bestaat uit geroerde grond zullen de funderingsplaat en de kolommen rusten op paalfunderingen, die de onbetrouwbare laag overbruggen. Om een minimale landschappelijke impact te garanderen, worden alle ingrepen dewelke grondwerken vereisen, binnen een beperkte zone geconcentreerd. Zo worden enkel graafwerken voor parking en sporthal voorzien, alsook de nieuwe padenstructuur en cascadegracht.

Afgegraven teelaarde wordt niet afgevoerd, maar wordt ter plaatste op de site in glooiingen gemodelleerd. Deze beperkte ophogingen worden aangelegd in functie van de waterhuishouding. Flauwe taluds zullen zo aflopen, opdat het invallend hemelwater richting buffer en infiltratiezones wordt afgeleid.

Zo is het ook belangrijk een glooiing op de grens met de stortzone te voorzien, opdat hemelwater dat op de verontreinigde bodem invalt, niet kan afstromen naar de onvervuilde zone.

Tot slot is het belangrijk verontreinigde grond enkel binnen de vervuilde zone te herpositioneren. Bovendien is het ook nuttig te vermelden dat geen biologisch waardevolle vegetatie dient te verdwijnen om dit concept uit te voeren.

Vraag 6

Houden jullie in het veiligheidsplan ook rekening met een veiligheidstoezicht in en rond het speelbos? Het risico bestaat dat rondhangende jongeren zich daar verzamelen en voor overlast zorgen, bijvoorbeeld door vandalisme, lawaai of zwerfvuil.

Indien er ergens overlast zou ontstaan, zullen hier gepaste maatregelen voor getroffen worden. Politie en gemeenschapswachten kunnen hiervoor ingeschakeld worden. Er zullen eveneens camera's voorzien worden in en rondom het gebouw.

Vraag 7

Is er een garantie dat de resterende open ruimte van de site (niet bebouwd) in de toekomst zo blijft? Of zijn er nog uitbreidingsmogelijkheden op de site? Ligt dit vast?

De mogelijke toekomstige fasering is afgebeeld in de gegeven presentatie. Het is zeker niet de bedoeling om bijkomende gebouwen te plaatsen op de Vetweyde-site dan deze die er momenteel voorzien zijn in het project.

Vraag 7

Is er een garantie dat de resterende open ruimte van de site (niet bebouwd) in de toekomst zo blijft? Of zijn er nog uitbreidingsmogelijkheden op de site? Ligt dit vast? (vervolg)

Het is belangrijk dat de site zijn openheid en zichtlijnen behoudt in functie van het bestaande natuurlandschap en de nodige ruimte voor water. Toekomstig kunnen er extra bomen, kleine landschapselementen, wadi's voorzien worden op de site, samen met enkele bijkomende paden voor trage weggebruikers en recreatieve buitensport- en speelinfrastructuur die weinig tot geen impact heeft op de open én groene site.

Vraag 8

Wat is het echte doel van het landschapspark? Welke invulling gaat er concreet aan gegeven worden? Afhankelijk van doelpubliek wordt er de ene keer gesproken over een ontmoetingsplek, waar er gewandeld en gesport kan worden. De andere keer is het een eventzone. Nog een andere keer dient het als gebied om water vast te houden en zou de functie van het bronnengebied dus behouden blijven.

“We ontvingen o.a. ook nog volgende vragen hieromtrent: Is het ook de bedoeling dat dit als speelweide gebruikt zal worden door de jeugdbewegingen?

Als het inderdaad wordt ingevuld als polyvalente weide waarop events kunnen doorgaan, waarop zal gesport worden, gewandeld ... dan zal water veel minder goed kunnen infiltreren en vastgehouden kunnen worden en is het niet langer meer een bronnengebied, met afstromend water en veel wateroverlast als gevolg. Hoe zien jullie dat?”

Het terrein biedt tal van mogelijkheden om in- en outdoor sportinfrastructuur, natuurontwikkeling en recreatieve verbindingen te combineren. De site heeft namelijk een oppervlakte van +/- 65.000 m².

De invulling richt zich op een harmonieuze balans tussen actieve en passieve recreatie, landschappelijke waarde en aansluiting op het omliggende brongebied.

In functie van budgetten en omwille van een flexibele invulling met oog op de toekomst, zal het gehele landschapspark gefaseerd uitgevoerd worden.

Binnen het vooropgestelde budget wordt in de eerste fase gefocust op de bouw van de sporthal en de functioneel noodzakelijke verhardingen en watersystemen. Ook beperkte aanplanting rond de sporthal en een deel van de parkeergaard is inbegrepen.

In een tweede fase wensen we het basismasterplan te finaliseren, waarbij de focus ligt op een biodiversiteitstoename door middel van vegetatieaanplanting. Deze fase is noodzakelijk om de ecologische verankering in het bronnengebied te realiseren.

Vraag 8

Wat is het echte doel van het landschapspark? Welke invulling gaat er concreet aan gegeven worden? Afhankelijk van doelpubliek wordt er de ene keer gesproken over een ontmoetingsplek, waar er gewandeld en gesport kan worden. De andere keer is het een eventzone. Nog een andere keer dient het als gebied om water vast te houden en zou de functie van het bronnengebied dus behouden blijven. (vervolg)

We onderscheiden meerdere gebruikersgroepen die het toekomstige landschapspark Vetweyde zullen aandoen. In de eerste plaats de jeugdverenigingen en de sportievelingen die komen spelen en sporten op de site. Daarnaast de passanten, fietsers en wandelaars die vanuit Opwijk, of elders, van de buitenlucht komen genieten of een tussenstop maken.

De jeugdlokalen zijn gericht op de connectie met het speelbos en het bestaande grasland dat zonder ingrepen eveneens dienst kan doen als recreatieoppervlakte voor de jeugd. Dit gaat steeds over een beperkte oppervlakte die gebruikt zal worden.

Het is niet de bedoeling dat er grote events of een eventweide voorzien wordt op de site. Ook is het niet de bedoeling om volledige zones te gaan wijzigen van functie. Ten hoogste zal het overige deel van de site toegankelijk gemaakt worden via enkele paden. Het overgrote deel van de site (+/- 70%) zal onaangeroerd blijven tijdens de eerste fase van het project.

Vraag 9

Bestaat de mogelijkheid om zoals het project werd voorgesteld er aanpassingen doorgevoerd kunnen worden? Dit kan zowel aan het gebouw, de omgeving van de site, toegankelijkheid, mobiliteit, enz.

Het project zal geen grote structurele aanpassingen meer kennen. Enkel kleine aanpassingen worden momenteel nog bekeken met het bouwteam.

Vraag 10

Hoeveel vergaderzalen worden er voorzien voor verenigingen? Kunnen jeugdlokalen ook gebruikt worden als vergaderruimte voor andere verenigingen?

De cafetaria beschikt over een vergaderzaal die gebruikt zal kunnen worden door verenigingen in overleg met de concessionaris, en rekening houdend met de voorwaarden die het bestuur de concessionaris oplegt.

Ook de jeugdlokalen kunnen buiten de werkingstijden van de jeugdvereniging gehuurd worden voor infoavonden of vergaderingen.

Vraag 11**Wat is de frequentie van activiteiten op de site?**

We ontvingen o.a. ook nog volgende vragen hieromtrent:

- Zijn er elke dag van de week sportactiviteiten voorzien?
- Wanneer zijn er jeugdbeweging(en) actief?
- Is er een rustdag (dag zonder activiteiten) per week voorzien op de site?
- Worden er openings- en sluitingstijden van de site/cafetaria vastgelegd om eventueel mogelijke overlast te vermijden?

De sporthal zal dagelijks geopend zijn. De huidige sporthal wordt nu gebruikt van 8.30 tot 20 uur (op zondag), van 8.30 tot 22 uur of 23 uur (op andere dagen). Rekening houdend met de noden (afhankelijk aantal teams/aantal trainingen/groeiende verenigingen) zullen de openingstijden voor Vetweyde ook binnen die openingstijden vallen. De jeugdvereniging is actief op zaterdag en vrijdag.

De site is een vrijetijdssite, altijd toegankelijk. Wat betreft de horeca is het de visie om toch zoveel als mogelijk geopend te zijn, wat een meerwaarde is op de site, ook naar sociale controle toe. De openingstijden/sluitingsdagen worden afgesproken in het concessiecontract (overheidsopdracht). De verdere stappen kunnen hierin pas gezet worden als de bouwwerken gestart zijn. Op de site zal het politiereglement van toepassing zijn.

Festival en fuiven laten we hier niet plaatsvinden. Het is niet de bedoeling om de site en de buurt verder te impacteren.

Vraag 12**De locatie lijkt vastgelegd zonder dat de inwoners hierbij betrokken werden. Waarom werd er geen referendum of participatief traject georganiseerd?**

Voor het antwoord op de locatiekeuze verwijzen we naar de vraag/antwoord daaromtrent. Aanvullend hierop verwijzen we naar de verschillende participatiemomenten rond de invulling:

- een enquête naar de sportclubs (2023);
- een participatieavond in zaal De Kersenpit gericht op buurtbewoners;
- een brede infoavond voor elke burger;
- een bevraging naar de jeugdvereniging.

Uit deze participatiemomenten kwam betreffende de locatie naar voren dat o.a. de zichtlijn vanuit het speelbos naar de kerk van Droeshout bewaard moest blijven.

Binnenkort wordt er nog een participatief project gelanceerd in kader van de groene invulling op de site.

Vraag 13

Er lijkt een grote financiële en ruimtelijke inspanning geleverd te worden voor sport, terwijl andere sectoren zoals jeugdverenigingen en lokale horeca het moeilijk hebben. Sommige verenigingen moeten zelf asbestverwijdering bekostigen. Worden andere maatschappelijke noden met evenveel ambitie aangepakt?

De sportverenigingen wachten al heel lang op de noodzakelijke aanpassingen. Een nieuwe sporthal is een noodzaak. Elke legislatuur worden er prioriteiten gelegd en worden budgettaire middelen verdeeld, rekening houdend met de noden. Deze legislatuur ligt de nadruk o.a. ook op sport. Maar dat wil zeker niet zeggen dat andere zaken achterwege gelaten worden.

Vraag 14

Een sporthal biedt vaak potentieel om multifunctioneel ingezet te worden, bijvoorbeeld voor culturele activiteiten, buurtvergaderingen, schoolgebruik of andere publieke functies buiten de sportmomenten. Wordt hierover nagedacht in het ontwerp?

De cafetaria beschikt over een vergaderzaal die zal gebruikt kunnen worden door verenigingen in overleg met concessionaris, en rekening houdend met de voorwaarden die het bestuur de concessionaris oplegt. Schoolgebruik van de sporthal en site is mogelijk.

Ook de jeugdlokalen kunnen buiten de werkingstijden van de jeugdvereniging gehuurd worden voor infoavonden of vergaderingen.

De sportzalen zullen in eerste instantie niet opengesteld worden voor niet-sportgerelateerde activiteiten. De nood aan kwaliteitsvolle sportinfrastructuur en de hoge bezettingsgraad door onze sportclubs laten hierin weinig ruimte.

Bijkomend willen we hier naar overlast geen nachtelijke activiteiten in de sportaccommodatie toelaten.

Vraag 15

Omvat het genoemde bedrag van 10,5 miljoen euro enkel de bouw van de sporthal en de aanleg van de parking of omvat dit bedrag de hele ontwikkeling van de site, inclusief de waterhuishoudingsmaatregelen, aanleg paden en eventuele andere activiteiten?

Het bedrag van 10,5 miljoen euro (excl. BTW en projectbegeleiding door Belfius) is de projectkost en budget van het bouwteam. Hier is alles inbegrepen in de gemarkeerde zone op het bovenaanzicht van de Vetweyde-site die geraadpleegd kan worden in de presentatie (ZW gedeelte + voetweg tot speelbos).

Vraag 15

Omvat het genoemde bedrag van 10,5 miljoen euro enkel de bouw van de sporthal en de aanleg van de parking of omvat dit bedrag de hele ontwikkeling van de site, inclusief de waterhuishoudingsmaatregelen, aanleg paden en eventuele andere activiteiten? (vervolg)

Het gebouw, parking, toegangswegen ... zijn inbegrepen om het verkrijgen van de omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het totale projectbudget bedraagt 14 miljoen euro (incl. BTW, mogelijke herzieningen, onvoorziene werken, diversen).

Vraag 16

Waarvan hangt de vergunning van de effectieve bouw van de sporthal momenteel nog af?

Het dossier wordt klaargemaakt voor indiening van de omgevingsvergunning tegen de zomer van 2025. Er wordt tussen het bouwteam en het lokaal bestuur nog afgestemd om enkele details door te voeren. Ook worden de binnenkomende vragen/opmerkingen na de gegeven presentatie overlopen en kunnen deze eveneens leiden tot enkele aanpassingen in het dossier. Zodra dit alles verwerkt is, zal de vergunning ingediend worden door het bouwteam.

Vraag 17

Er is door de naastgelegden tennis- en padelclub een bouwaanvraag lopende om de tennisterreinen om te vormen naar padelterreinen naast de site. Werd hiermee ook al rekening gehouden? Is de wateropvang hiervan ook inbegrepen / mee rekening gehouden?

De vermelde bouwaanvraag heeft niets met het project Vetweyde te maken. Dit is een privé-project en behoort niet tot het openbaar domein. Elk project/perceel en entiteit moet afzonderlijk voldoen aan de geldende stedenbouwkundige reglementen en nodige opgevolgde reglementen (waaronder de gewestelijke hemelwaterverordening).

De bevoegde vergunningsverlenende overheid zal elke bouwaanvraag/omgevingsvergunning afzonderlijk bekijken.

Vraag 18

Werd er rekening gehouden met de Bouwmeesterscan?

Zeker! We besluiten dat door in te zetten op het vrijwaren van de brongebieden, het versterken en verbinden van de bronbossen en ook rekening te houden met het open landschappelijk karakter.

Vraag 19

Wat is het plan/alternatief indien de bouwvergunning niet wordt afgeleverd?

Het is de visie van Lokaal bestuur Opwijk om de slaagkansen van Vetweyde maximaal te maken. Al starten met het bekijken van andere sites en alternatieven is niet aan de orde. De voor- en nadelen van andere sites zijn ook gekend bij het bestuur.

Vraag 20

Kunnen de projectvoorstellen van de andere bouwfirma's ook gedeeld worden met iedereen?

Dit is qua wetgeving niet toegelaten, en is eveneens uit creatief oogpunt niet mogelijk.

Vraag 21

Worden er gronden die eigendom zijn van Natuurpunt ingenomen om dit project te realiseren?

Natuurpunt is geen eigenaar van gronden op de besproken Vetweyde-site. Al deze gronden zijn eigendom van de gemeente. Natuurpunt is wel eigenaar van de westelijk gelegen helft van het speelbos Groene Broek (meer specifiek perceel 185F), dat grenst aan de Vetweyde-site. De natuurlijke perceelgrens aan de noordkant van de Vetweyde-site is de aanwezig gracht/oorsprong Kluisbeek.

Vraag 22

Is er een lift voorzien in het gebouw?

Ja, er is een lift voorzien.

Vraag 23

Kan de omgevingsvergunning niet buiten de zomervakantie gebeuren? Dat maakt dat mensen de kans hebben om het dossier te bekijken.

We begrijpen de bezorgdheid over de timing van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de sporthal, en in het bijzonder de vraag om deze niet tijdens de zomervakantie te laten plaatsvinden, zodat inwoners voldoende gelegenheid hebben om het dossier in te kijken.

De planning van de vergunningsaanvraag wordt echter bepaald op basis van verschillende praktische en juridische factoren, waaronder het verloop van het ontwerpproces en de voorbereiding van het dossier volgens de vereisten van het omgevingsloket. Gezien deze elementen is het helaas niet haalbaar om de aanvraag bewust uit te stellen. Het is niet wenselijk om de voortgang van het project onnodig te vertragen.

We willen er wel op wijzen dat, ongeacht het moment van de aanvraag, het openbaar onderzoek conform de regelgeving 30 dagen duurt en dat het digitaal en fysiek raadpleegbaar zal zijn. We zullen extra inspanningen leveren om de communicatie hieromtrent zo transparant mogelijk te maken – via de gemeentelijke website, sociale media of andere kanalen – zodat inwoners tijdig op de hoogte zijn en de mogelijkheid hebben hun opmerkingen kenbaar te maken.

Vragenronde Vetweyde

DUURZAAMHEID EN OMGEVING

Vraag 1

De circulariteit van het gebouw blijft beperkt tot het wettelijk minimum. Voor een miljoeneninvestering met publieke middelen mag de lat hoger liggen. Waarom wordt er niet gekozen voor een innovatief voorbeeldproject dat circulariteit en duurzaamheid vooropstelt?

Er is wel degelijk rekening gehouden met deze aspecten. Deze vallen binnen de GRO-duurzaamheidsschaal. De GRO-eisen binnen dit project lagen zeer hoog (waarde 3,0) voor dergelijke projecten en er is door het bouwteam een waarde van 3,2 (uitstekend) bekomen. GRO is een instrument om de duurzaamheid van bouwprojecten te meten en te vergroten. De ambitie van GRO is om via een geïntegreerd ontwerpproces tot toekomstgerichte, comfortabele gebouwen te komen, waarin sterk ingezet wordt op circulair bouwen.

Enkele zaken waar binnen het project mee rekening gehouden is:
Voor de bovengrondse delen opteren we maximaal voor een regelmatige skeletstructuur met volgende voordelen:

BOVENBOUW

- De structuur is duidelijk leesbaar zodat gebouwaanpassingen eenvoudiger worden.
- Grote openingen zijn mogelijk.
- Hoogwaardig hergebruik van materialen wordt vereenvoudigd.
- Het gebouw is tot en met de verdiepingsvloer opgevat als een betonskeletstructuur. Vanop de verdiepingsvloer bouwen we verder op met balken en kolommen in gelamineerd hout. In de sporthal vertrekt de houtstructuur op de funderingsplaat. Deze houten structuren van de bovenbouw zijn duurzamer dan hun betonnen en stalen tegenhangers en bovendien eenvoudig demonteerbaar.
- Deze skeletstructuur vullen we op met binnenwanden uit CO²-negatieve carbstone blokken, grotendeels in hun akoestisch absorberende variant.

Vraag 1

De circulariteit van het gebouw blijft beperkt tot het wettelijk minimum. Voor een miljoeneninvestering met publieke middelen mag de lat hoger liggen. Waarom wordt er niet gekozen voor een innovatief voorbeeldproject dat circulariteit en duurzaamheid vooropstelt? (vervolg)

GEVELS

- De metalen gevels worden opgebouwd uit sandwichpanelen van 10 cm dik die op horizontale houten dragers geplaatst worden. Deze bouwwijze heeft het voordeel van demonteerbaarheid en er wordt eenvoudig een zeer goede luchtdichtheid bereikt.

DAKEN

- Voor de daken voorzien we geperforeerde steeldeck met cannelurevulling. Deze kan grote overspanningen aan en draagt bij aan de geluidsabsorptie, nodig voor een goede ruimteakoestiek.
- Vervolgens een demonteerbare opbouw van het dampscherm, PIR-isolatiepanelen en waterdichting in gerecycleerde bitumen.

Vraag 2

Aangezien het gebouw in een groene zone aan de rand van de gemeente komt, zou een groendak of groene gevel logisch zijn om visueel en ecologisch aan te sluiten op de omgeving. Dat ontbreekt in de huidige plannen.

Door de vorm van het gebouw gaat dit altijd opvallen in het landschap. De keuze van een groene of bruine kleur zou dit gebouw misschien meer opnemen in het landschap, maar zou niet het gewenste effect geven. Daarom werd er gekozen voor een referentiekleur naar de vroegere schuren die het gebouw een bepaalde plaats geeft in het landschap.

De door het bouwteam gekozen materialen houden eveneens rekening met de gestelde eisen in het bestek. Echter heeft alles een bepaalde kostprijs en moet het opgegeven budget zo goed mogelijk besteed worden om aan zoveel mogelijk eisen te gaan voldoen. Om die redenen heeft het bouwteam het huidige materiaal weerhouden. Een aanpassing van de buitenschil en type materiaal is in deze fase van het dossier niet meer mogelijk en zou heel wat gevolgen hebben naar budget, het schrappen van bepaalde lokalen door het maken van andere keuzes en het volledige energetische plaatje.

Vraag 3

Wordt er rekening gehouden met geluids- en lichtnormen? Zijn hierrond al bepaalde afspraken gemaakt? De naburige padel zorgt nu al voor de nodige lichtvervuiling en geluidsoverlast. vb. Wordt er verlichting op sensoren voorzien? Of dooft vanaf een bepaald uur de verlichting/informatieborden?

Het buitenterrein wordt verlicht met efficiënte ledverlichting. De wandelpaden worden verlicht met mastarmaturen van ongeveer 5 m hoog, de parkeerzone en toegangswegen met mastarmaturen van ongeveer 6 m hoog.

Vraag 3

Wordt er rekening gehouden met geluids- en lichtnormen? Zijn hierrond al bepaalde afspraken gemaakt? De naburige padel zorgt nu al voor de nodige lichtvervuiling en geluidsoverlast. vb. Wordt er verlichting op sensoren voorzien? Of dooft vanaf een bepaald uur de verlichting/informatieborden? (vervolg)

De overdekte fietsenstalling zal verlicht worden door robuuste armaturen. De verlichting is geschakeld met een schemerschakelaar en aanwezigheidsdetectoren. Er wordt een minimum lichtniveau aangehouden tijdens de openingsuren.

Het regime van de verlichting van de parking en overige paden is nog niet gekend. Dit zal later nog verder afgestemd worden met bouwteam en Fluvius.

Er zijn geluidsnormen opgegeven in het bestek en het bouwteam heeft hiermee rekening gehouden. Er is een akoestische studie gedaan van het gebouw.

De omgevingseis wordt opgelegd door de Vlaamse wetgeving (het gewestelijk bestemmingsplan (GBP) – Geopunt Vlaanderen).

Gebaseerd op het gebied waarin het gebouw zich bevindt, worden de toegelaten geluidsniveaus opgelegd ter plaatse van alle bewoonde gebouwen omheen het gebouw en rekening gehouden met de aard van de gebieden waarin het gebouw zich zal bevinden.

De sporthal zelf ligt in gebied voor dagrecreatie.

Vraag 4

Als we voorstellen mogen doen, zou een natuurlijke speeltuin en picknicktafels een leuke aanvulling zijn.

Een natuurlijke speeltuin wensen we te realiseren via een multimovepad op de site tot in het speelbos. Picknicktafels zijn in de eerste fase nog niet voorzien, maar nemen we zeker mee in de toekomstige fases en realisatie van het landschapspark.

Vraag 5

Het water zal afgevoerd worden naar de bestaande rioleringen. Worden er bijkomende watersystemen ontwikkeld? Gaat er hierdoor minder water in de grond kunnen vastgehouden worden dan tot op heden het geval is?

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen hemelwater en afvalwater (toiletten: “zwart water”; douches, afvoeren keuken...: “grijs water”).

Het afvalwater komt deels via de septische put, deels rechtstreeks in een pompput terecht van waaruit het via een drukleiding naar de hoger gelegen straatriolering aan de Droeshoutstraat wordt gestuurd. Deze pompput en drukleiding zijn nodig, omdat de vloer (en dus de gravitaire verzamelleidingen die uit het gebouw komen) lager zit dan de straatriolering.

Vraag 5

Het water zal afgevoerd worden naar de bestaande rioleringen. Worden er bijkomende watersystemen ontwikkeld? Gaat er hierdoor minder water in de grond kunnen vastgehouden worden dan tot op heden het geval is? (vervolg)

Wat betreft het hemelwater zitten we met twee stromen:

Het water dat op het dak terechtkomt, loopt naar de hemelwaterputten voor hergebruik. Deze putten hebben een overstort naar de nieuwe cascadegracht waar er gebufferd en geïnfiltreerd kan worden. Het water dat momenteel op de weilanden t.h.v. het sportcomplex valt, daar in de grond trekt en bij verzadiging naar het lager gelegen gebied stroomt, zal in de nieuwe situatie in de cascadegracht gebufferd worden en daar infiltreren.

Het water dat van de (halfverharde) parking en van het natuurlijke terrein afstroomt, vangen wij op in grachten die dwars op de helling liggen. Als deze grachten vol komen te staan, stort het water over naar het lager gelegen, bestaande moerasbosje ten noorden van de projectsite. Vandaag draineren de bestaande grachten (die de helling van het terrein volgen) de projectsite en voeren het water versneld naar de lage delen van de site. Door de langse grachten te dempen en dwarse grachten aan te leggen, wordt ervoor gezorgd dat het hemelwater langer vastgehouden wordt op de projectsite dan vandaag het geval is. In deze zin worden er dus watersystemen gewijzigd, maar het uitgangspunt van het waterconcept is om meer hemelwater langer op de projectsite te houden dan vandaag het geval is. Hierdoor zal het laaggelegen deel van Vetweyde, waar niet ingegrepen wordt, minder snel vollopen.

Vraag 6

Er werd ook gezegd dat het gebied zal voldoen aan extreme buien die gemiddeld om de 10 jaar voorkomen. Als er zich een extreme bui voordoet die gemiddeld 1 keer om de 20 jaar of meer voorvalt, dan is dit gebied hier niet op aangepast. Klopt dit?

Op het terrein is momenteel reeds een bufferoppervlakte van 7.300 m² als gevolg van het natuurlijke reliëf aanwezig in de laagstgelegen zone (ofwel de moeraszone). Hierin kan het afstromend water van een bui, die bij extreme regenval slechts eens om de 100 jaar voorkomt, opgevangen worden. In deze bufferzone zal niet gebouwd worden. Zo blijft de buffercapaciteit van het terrein steeds gegarandeerd.

Bijkomend wordt in het nieuwe landschapspark een cascadesysteem voorzien dat als extra bufferbekken voor afstromend water uit de omgeving dienst zal doen. Dit systeem heeft een totale oppervlakte van 1.300 m².

Vraag 7

Worden er aan de waterpartijen iets van afbakening/beveiliging voorzien om te vermijden dat kinderen hierin kunnen vallen?

Ter hoogte van de cascadegracht is het niet de bedoeling dat er een afbakening wordt geplaatst. Als voornaamste retentiesysteem wordt de cascadegracht parallel met de noord-zuid trage verbinding aangelegd.

Op de principesnede getoond in de presentatie wordt de werking van het systeem geïllustreerd:

Om het water in deze grachtstructuur – met een verval van 4 m en een diepte van 40 cm – te kunnen vertragen, worden in totaal 9 betonnen tussenschotten dwars op de afstroomrichting geplaatst. Op die manier wordt het systeem in 10 ‘bassins’ onderverdeeld, waarbij de hoger gelegen bufferzones steeds vollopen, alvorens er overloop over de schotten ontstaat.

Indien het onderste bassin verzadigd is na afstroom bij extreme regenval, kan het bekken overstromen in de lagergelegen moeraszone op de site.

Ter hoogte van de sporthal zal de cascadegracht verbreed worden i.f.v. het opvangen hemelwater van het dak van het sport- en jeugdcentrum.

Op die manier fungeert de cascadegracht niet enkel als retentiebekken, maar ook als infiltratie- en buffersysteem. Indien dit op termijn nodig lijkt, kunnen ter hoogte van de verbreding de nodige maatregelen getroffen worden om de veiligheid te verhogen.

Vraag 8

Is er een mogelijkheid om een groter bufferbekken aan te leggen waar bijvoorbeeld landbouwers ook water kunnen optrekken wanneer dat nodig zou zijn?

In de eerste fase van het project zijn de projectgrenzen zoals aangegeven in de presentatie (slide 27 en 49).

In een volgende fase zullen/kunnen er echter op de overige delen van de site gerichte ingrepen doorgevoerd worden om het water- en natuursysteem te gaan versterken. Zo is er bijvoorbeeld in fase 2 een moeraszone voorzien, het opwaarderen van de veeput (mogelijkheden vasthouden water) en het aanleggen van een KLE-buffer en het aanplanten van extra bomen. Deze voorzieningen zullen het water allen langer op de site houden of opnemen.

Uiteraard kan er in gesprek gegaan worden met de land- en tuinbouwers indien bepaalde maatregelen winsten zouden opleveren voor alle partijen.

Vraag 9

Is het de bedoeling dat de moeraszone ter hoogte van de op te waarderen veeput toegankelijk is? Zou deze zone beter niet of beperkt toegankelijk worden i.k.v. verdichting van de bodem?

De projectgrenzen zijn afgebeeld op slide 49 van de presentatie. Buiten deze grenzen zullen er door het bouwteam in principe geen werken uitgevoerd worden.

Zoals meegegeven is het de bedoeling om zoveel mogelijk ruimte te laten voor het water en de natuur. De gehele noordelijke zone wordt om deze reden onaangeroerd gelaten. Toekomstig kunnen er nog enkele ingrepen uitgevoerd worden om het natuurlandschap verder te versterken.

Vraag 10

Wat is het kostenpercentage voor het oplossen van de waterproblematiek?

We hebben een optelling gemaakt van alle werken die we moeten uitvoeren t.g.v. het omleiden van het afstromend water via wadi's richting de bekkens in het noorden van het terrein. De kostprijs voor deze omgevingswerken is 63.108,51 euro (excl. BTW).

Vraag 11

Moeten de grachten ook regelmatig onderhouden worden gezien het waterbeheer via dit systeem loopt?

De begroeiing in de grachten kan net wenselijk zijn, want planten zorgen voor meer weerstand, vertragen het water en bevorderen infiltratie. Slibophoping is minder problematisch, zolang het de waterretentie verhoogt en geen verstopping veroorzaakt die leidt tot overstroming buiten het perceel.

Een natuurlijke, wat meer 'ruige' grachtstructuur kan dus functioneel zijn om water vast te houden en langzaam af te voeren. Wel blijft het belangrijk om te voorkomen dat de gracht volledig dichtslibt of verstopt raakt, want dan kan het water stagneren en ontstaan er mogelijk andere problemen (bijvoorbeeld verzadiging van de bodem of overstromingen op ongewenste plekken).

Kort samengevat: het onderhoud kan minder intensief zijn en gericht op het behouden van een natuurlijk, gevarieerd profiel dat water vasthoudt, in plaats van het maximaliseren van de doorstroming.

Vragenronde Vetweyde

JEUGD

Vraag 1

Is er geluidswerende isolatie voorzien tussen de jeugdlokalen en de sporthal (bv. wanneer de jeugdvereniging muziek opzet, bij balsporten, toeschouwers in de sporthal)?

Het leidingslokaal is het enige verblijfslokaal dat aan (de berging van) de sporthal grenst. Verder vormen de centrale gang en technische lokalen een buffer. Bovendien bestaan de wanden tussen beide zones uit (zware) metselblokken.

Vraag 2

Hoe groot is het jeugdlokaal? Hoeveel lokalen zijn er er exact (en welke afmeting per lokaal)?

De jeugdlokalen (incl. sanitair, berging, lokalen en algemene ruimte) hebben een bruto oppervlakte (met muren) van ongeveer 500 m² en een netto/nuttige oppervlakte (zonder muren) van 370 m². Het overdekte terras heeft een oppervlakte van 50 m².

Volgende ruimtes zijn te onderscheiden:

- J01: bar – 94,49 m²
- J02: leidingslokaal – 41,74 m²
- J03: lokaal B – 37,51 m² (mobiele wand met lokaal bar)
- J04: lokaal C – 37,12 m² (mobiele wand met lokaal D)
- J05: lokaal D – 36,26 m² (mobiele wand met lokaal E)
- J06: lokaal E – 36,25 m²
- J07: toiletten meisjes – 14,56 m²
- J08: toiletten jongens – 13,8 m²
- J09: toiletten andersvaliden – 7,1 m²
- J10: opslag – 27,81 m²
- J11: keuken – 24,69 m²

Vraag 3

Is er buitenverlichting voorzien? Voorziet deze verlichting in een veilige situatie voor de aanloop naar en het betreden van de lokalen? Voorziet deze verlichting ook in een verlichte buitenruimte die bij duisternis te bespelen is?

- Er is buitenverlichting voorzien op de toegangsweg, parking en aan de kant van de jeugdlokalen langs het wandelpad. Het buitenterrein wordt verlicht met efficiënte ledverlichting.
- De wandelpaden worden verlicht met mastarmaturen van 5 m hoog. De parkeerzone en toegangswegen met mastarmaturen van 6 m hoog.
- De overdekte fietsenstalling zal verlicht worden door spatwaterdichte (IP66), robuuste armaturen (IK10). De verlichting is geschakeld met een schemerschakelaar en aanwezigheidsdetectoren.
- Er wordt een minimum lichtniveau aangehouden tijdens de openingsuren.
- Momenteel wordt er bekeken dat deze verlichting kan opgenomen worden in het regime van de openbare verlichting.

Vraag 4

Zijn er witte muren, zodat je met een beamer kan projecteren?

De wanden bestaan grotendeels uit opvulmetselwerk in carbstoneblokken. Uitzonderlijk wordt er voor een opvulling in metalstudwanden met gipskartonplaten gekozen. Dit enkel in de enkele ruimtes waar stootvastheid geen bekommernis is.

Indien de standaard afwerkingskleur niet voldoende licht is, kan er lokaal een muur wit geleverd worden of gekozen worden voor een projectiescherm.

Vraag 5

Is er een detailplan beschikbaar?

Er is een detailplan en uitleg betreffende de jeugdlokalen ter beschikking. Dit kan separaat bezorgd worden. De keuken bevindt zich tussen de bar en het opslaglokaal en wordt voorzien van een fornuis met dampkap, een wastafel, een koelkast met diepvriezer, een vaatwasser en een grote wandkast.

In het opslaglokaal wordt allerlei materiaal voor de werking van de jeugdbeweging opgeslagen. Het ligt vlakbij de keuken en heeft een buitendeur aan de noordgevel, de zijde van het speelbos.

Achter het opslaglokaal ligt de technische ruimte, hier staat de luchtgroep van het jeugdhuis, de tellers en de watermeter. Ook het poetsmateriaal en een uitgietsbak krijgen hier een plaats. Het lokaal heeft een buitentoegang.

Vraag 6 Heeft het jeugdlokaal een eigen private ingang?

Ja, er is een private ingang voor het jeugdlokaal.

Vraag 7 Is het sanitaire blok exclusief voor de gebruikers van de jeugdlokalen?

Ja, het sanitaire blok is exclusief voor de gebruikers van de jeugdlokalen.

Vraag 8 Worden er exclusieve lokalen voorzien waar de jeugdvereniging spullen kan bewaren (veilig voor andere gebruikers)?

VVKB Heiveld komt in deze lokalen. Hun lokalen zijn volledig versleten en afgekeurd door de brandweer. Een volledige nieuwbouw dringt zich hier op.

Dit integreren in project Vetweyde is net een besparing (gedeelde technieken, parking, toegangswegen ...) Het leidingslokaal is exclusief voorzien voor VVKB Heiveld, alsook de opslagruimte. Indien hier toekomstgericht noodzaak zou zijn om meerdere jeugdverenigingen te herbergen, kan dit herzien worden.

Vraag 9 Wordt de jeugdvereniging nog betrokken in de eindafwerking van de lokalen/detailafwerking?

De jeugdvereniging werd reeds betrokken bij het opstellen van het bestek in 2024. Zij heeft vooraf haar minimale wensen kunnen doorgeven en hiermee werd rekening gehouden in het ontwerp.

Zij zal dit gebouw huren van de gemeente en kan dus zelf verder instaan voor keuze in schilderwerken en aankleding.

Vraag 10 Wat is de kostenverdeling jeugd?

Het is niet mogelijk om een exacte verdeling te maken. Op basis van de verhouding in vloeroppervlakte en in technieken, gaan we ervan uit dat de jeugdlokalen ± 850.000 euro (excl. BTW) van de totale kostprijs inneemt.

Vraag 11 Waar ligt het speelterrein voor de jeugdbeweging(en) op de site?

De jeugdlokalen zijn gelegen aan de noordkant van het gebouw. Deze zijn eveneens voorzien van een overdekt terras van 50 m². En nogmaals 50 m² extra doorlatende verharding rondom dit terras.

Verder zijn deze jeugdlokalen gericht naar het speelbos en maken ze hier nagenoeg direct contact mee via het bestaande grasland en het toekomstige pad. De bestaande groenzones kunnen eveneens dienst doen als speelruimte.

Vraag 12

Wat is het aandeel/de bijdrage van VVKB Heiveld in de kosten voor het jeugdlokaal?

VVKB Heiveld zal een huur of concessie betalen voor het gebruik van de lokalen.

Dit wordt verder uitgewerkt.

Vragenronde Vetweyde

MOBILITEIT

Vraag 1

Kan men vanaf het gebouw loodrecht naar de Droeshoutstraat? Kan dit ingericht worden als 'woonerf' gezien de toekomstige uitbreiding Speelbos Groene Broek, toekomstige polyvalente ruimte(s)?

Indien er een weg loodrecht op de lange zijde van het gebouw zou worden voorzien, komen we in conflict met de 3 aanwezige woningen (Droeshoutstraat 24-28).

Indien we loodrecht gaan vanaf de korte zijde van het gebouw moeten er een pak meer grondwerken uitgevoerd worden en zou de inname van de site groter worden (wat net niet de bedoeling is). Via deze lijn kan/zal er in de toekomst een pad voorzien worden voor de ontsluiting van zachte weggebruikers en de connectie met het huidige pad naar Hulst.

Momenteel is de site geen openbaar domein en kan er dan ook geen officieel woonerf van gemaakt worden. De toegangsweg wordt enkel aangelegd tot de parking. De overige wegen zijn enkel geschikt voor trage weggebruikers.

Vraag 2

Worden er busparkeerplaatsen voorzien onmiddellijk aansluitend aan de ingang van de sporthal? Hoeveel fietsstallingen voorziet dit plan? Hoeveel laadpunten voor zowel fietsen en wagens?

Er zal door het bouwteam uiteraard nog een mobiliteitsstudie uitgevoerd worden op basis van de verwachte bezetting en bezoekersaantallen. Vanaf de busparking wordt een pad naar de trage verbinding aangelegd, zodat men zich veilig naar de inkom van de sporthal kan begeven zonder de volledige parking te doorkruisen.

De parking heeft een capaciteit voor 100 voertuigen, waaronder 12 parkeerplaatsen voorzien van laadpalen en 6 parkeerplaatsen voor mindervaliden.

Vraag 2

Worden er busparkeerplaatsen voorzien onmiddellijk aansluitend aan de ingang van de sporthal? Hoeveel fietsstallingen voorziet dit plan? Hoeveel laadpunten voor zowel fietsen en wagens? (vervolg)

Ook wordt er een aansluiting voorzien voor de toekomstige implementatie voor het laden van elektrische fietsen. Er is een overdekte en verlichte fietsenstalling met 52 fietsen en 4 bakfietsen. De fietsenstalling komt aan de zuidkant van het gebouw tussen de parking en het gebouw. Er wordt bekeken dat de capaciteit al dan niet nog kan/moet uitgebreid worden, ook om er te voorzien aan de jeugdlokalen.

Vraag 3

Onze grootste zorg is dat er geen mobiliteitsstudie is uitgevoerd. Op de voorgestelde plannen staat er slechts één weg om de site vanuit de Droeshoutstraat te bereiken. Onze vrees is dat er sluipverkeer zal ontstaan in Perreveld (vanaf kant centrum), Diepenbroek en Groenstraat en bijgevolg ook aan het speelbos. Dit zal voor onveilige situaties zorgen met/voor de spelende kinderen in de buurt. Wat met de bestaande tractorsluizen aan het speelbos? Blijven deze behouden en komen er nog extra bij? Houden jullie ook rekening met de toename van het verkeer n.a.v. de uitbreiding van Diepenbroek tennis/padel?

Er zal door het bouwteam uiteraard nog een mobiliteitsstudie uitgevoerd worden op basis van de verwachte bezetting en bezoekersaantallen. Deze zal klaar zijn bij het indienen van de omgevingsvergunning. De Droeshoutstraat zal de enige mogelijke en correcte ontsluitingsweg zijn voor voertuigen. De Droeshoutstraat is momenteel zeker niet verzadigd. De ontsluiting is voorzien aan een brede en rechte tweerichtingsweg met fietspad aan beide kanten. De site zal via verschillende andere wegen eveneens toegankelijk zijn voor zwakke weggebruikers.

De parking kan niet bereikt worden via het Perreveld/Diepenbroek daar er reeds een tractorsluis geplaatst is ter hoogte van het speelbos. Ook vanaf de kant van de Groenstraat is er geen doorgang mogelijk voor voertuigen door een 2de reeds bestaande tractorsluis aan deze kant van het speelbos. Beide tractorsluizen blijven behouden.

Voor trage weggebruikers zal de site toegankelijk gemaakt worden vanaf zowel de kant speelbos, kant Diepenbroek als kant Droeshoutstraat.

De padel- en tennisvelden hebben een ontsluitingsweg via Diepenbroek. Deze verkeersstroom is gescheiden van deze die zouden ontstaan door de nieuwe sporthal en jeugdlokalen. Hier heeft gemotoriseerd verkeer namelijk enkel toegang via de Droeshoutstraat.

Vraag 4

Er is weinig informatie over de impact van het extra verkeer in de Droeshoutstraat. Wat is het circulatieplan? Hoe wordt dit gemonitord? En welke bijkomende kosten gaan hiermee gepaard?

Er zal door het bouwteam uiteraard nog een mobiliteitsstudie uitgevoerd worden op basis van de verwachte bezetting en bezoekersaantallen. Deze zal klaar zijn bij het indienen van de omgevingsvergunning. De mobiliteitsstudie wordt uitgevoerd door het bouwteam en is een vast luik in de omgevingsvergunning. Dit is mee opgenomen in de projectkost. De uitvoeringskost ervan is nog niet bekend. Op het terrein is deze kost vervat in de projectkost. Op het openbaar domein zullen de nodige aanpassingen in een later stadium pas bekeken worden en zijn deze afhankelijk van de ingewonnen adviezen in de vergunningsfase.

De Droeshoutstraat zal de enige mogelijke en correcte ontsluitingsweg zijn voor voertuigen. De Droeshoutstraat is momenteel zeker niet verzadigd. De ontsluiting is voorzien aan een brede en rechte tweerichtingsweg met fietspad aan beide kanten. De site zal via verschillende andere wegen eveneens toegankelijk zijn voor zwakke weggebruikers.

Voor trage weggebruikers zal de site toegankelijk gemaakt worden vanaf zowel de kant speelbos, kant Diepenbroek als kant Droeshoutstraat.

Op gepaste tijde (vergunningsfase) zal er advies gevraagd worden aan de bevoegde instanties. De diensten infrastructuur, vrije tijd en mobiliteit zullen betrokken worden bij de mobiliteitsstudie.

In functie van de modal shift en een duurzame modal split wordt met de nieuwe inrichting getracht verplaatsingen te voet of met de fiets te stimuleren.

Alle wegels zullen worden uitgevoerd in een toegankelijk, waterdoorlatend materiaal. We voorzien een noord-zuidpad, dewelke samenvalt met de zichtas richting Droeshoutkerk en een connectie kan maken met de trage weg richting de noordelijk gelegen KSA en middelbare school. Bovendien voorzien we ook een trage verbinding op de oostwest-as, dewelke een actieve route van Jeugdhuis Nijdrop en park Hof ten Hemelrijk richting de tennisclub kan faciliteren.

De fietsenstalling is gelokaliseerd ter hoogte van de inkom van de sporthal.

Om de harde parkeerfunctie in een natuurlijk landschap te integreren, wordt bij de aanleg van de parking maximaal gebruik gemaakt van halfverharding, waarbij enkel de circulatiezone volledig (weliswaar waterpasserend) wordt verhard.

Vraag 4

Er is weinig informatie over de impact van het extra verkeer in de Droeshoutstraat. Wat is het circulatieplan? Hoe wordt dit gemonitord? En welke bijkomende kosten gaan hiermee gepaard? (vervolg)

De parking zal ontsloten worden langsheen de Droeshoutstraat. Om een vlotte doorstroming op piekuren te garanderen, wordt een parkeervoorziening met doorlopende circulatie aangelegd.

Wat het busparkeren betreft, wordt een halfverharde zone aan de westzijde voorzien. Vanaf de busparking wordt een pad naar de trage verbinding aangelegd, zodat men zich veilig naar de inkom van de sporthal kan begeven zonder de volledige parking te doorkruisen.

Bovendien kan de uitrijzone eveneens als Kiss & Ride voor automobilisten gebruikt worden.

De mobiliteitsstudie wordt uitgevoerd door het bouwteam en is een vast luik in de omgevingsvergunning. Dit is mee opgenomen in de projectkost. De uitvoeringskost ervan is nog niet bekend. Op het terrein is deze kost vervat in de projectkost. Op het openbaar domein zullen de nodige aanpassingen in een later stadium pas bekeken worden en zijn deze afhankelijk van de ingewonnen adviezen in de vergunningsfase.

Vraag 5

Mobiliteitsonderzoek: wordt er ook advies gevraagd aan de belangengroep?

Van zodra dit mogelijk is, zal er advies gevraagd worden via de nieuwe vorm van burgerparticipatie “Opwijk vraagt het aan”.

Echter is de Droeshoutstraat de enige mogelijke en correcte ontsluitingsweg. De Droeshoutstraat is momenteel zeker niet verzadigd. De ontsluiting is voorzien aan een brede en rechte tweerichtingsweg met fietspad aan beide kanten. De site zal via verschillende andere wegen eveneens toegankelijk zijn voor zwakke weggebruikers.

Vragenronde Vetweyde

SPORT

Vraag 1

Is er een mogelijkheid om een singletrack voor mountainbikers aan te leggen door bepaalde zones? Hierbij moet wel nagedacht worden over het vermijden van conflicten tussen wandelaars en fietsers. Bijkomend zou een stuk van deze singletrack ook door het speelbos kunnen gaan, waar er al enkele paadjes met de jaren zijn bijgekomen.

Onze prioriteit is om het speelbos en het landschapspark Vetweyde vooral toegankelijk en speelveilig te maken voor kinderen, gezien de aanwezigheid van de jeugdlokalen en het speelbos dat daarop aansluit. Zoals je aangeeft dient vooral vermeden te worden dat verschillende gebruikersgroepen met elkaar in conflict komen.

Verder zal grondverzet zo min mogelijk gebeuren want een goede waterhuishouding op de site is ook belangrijk in deze. Een singletrack zone binnen de eerste fase realiseren is nog niet aan de orde. Dit zal steeds doordracht moeten gebeuren, rekening houdend met verschillende aspecten. De mogelijkheid tot het voorzien van dergelijke infrastructuur zal verder onderzocht worden in de toekomstige uitwerking van de site.

Vraag 2

Welke sporten worden er in het nieuwe sportcentrum ondergebracht? En welke blijven in de oude sporthal?

Het is de bedoeling om een gelijkwaardige verdeling voor sporthal Vetweyde en sporthal Heiveld toe te passen voor elke sportvereniging. Daarover zal de sportdienst nog overleggen met de clubs. Bepaalde clubs wensen o.a. ook zeker nog gebruik te maken van de sporthal Heiveld en wensen niet enkel in de nieuwe sporthal te sporten.

Vraag 3 **Wordt er op de site een loop piste/Finse piste aangelegd?**

Het is de bedoeling om naast de sporthal op de site laagdrempelige natuursporten in te passen. Een loopomloop en mountainbikeroute zijn op korte termijn te realiseren.

Gezien de hoge kostprijs (en onderhoudskost) van een Finse piste van 60.000 euro, wordt hier momenteel nog geen prioriteit aan gegeven. Het is verder ook de bedoeling om deze legislatuur een multimovepad, een beweegpad voor kinderen in een natuurlijke omgeving, te realiseren.

Vraag 4 **Hoe groot is de matoppervlakte? Welke demping is er voorzien en hoe hoog is de ruimte?**

De matoppervlakte meet 23 m x 13 m. Technische gegevens van de tatami (judomat) zijn 270 kg/m^3 – d = 5 cm. Er is daar een zwevende houten vloer op dempers. De vrije hoogte is >5 m.

Vraag 5 **In welke mate kan natuurlijk licht de zaal binnendringen en kan er extra verlucht worden (via de ramen)?**

Er is een buitenraam van 3 m (h) x 2,5 m (b). Dit grote raam kan niet open. Aan de noordzijde van de zaal bevindt zich wel een buiten/vluchtdeur. Verluchting is voorzien cf. reglementering van sportlokalen.

Vraag 6 **Hoeveel opbergruimte is er voorzien voor de judoclub om eigen materiaal te stockeren?**

Op de bovenverdieping zijn 25 lockers. In de budozaal is geen ingerichte opbergruimte voorzien. Wel is er aan de noordzijde van de judomat een vrije ruimte van 2,3 m x 15 m (die niet nodig is voor circulatie). Deze kan eventueel gebruikt worden als berging.

Vraag 7 **Interactie judoka's met toeschouwers: hoe groot is de glazen binnenwand? Kan deze verder uitgebreid worden over de volledige lengte van de zaal? Hoeveel ruimte is er aan de overkant van de glazen wand? Kan deze ingericht met ook enkele tafeltjes en stoelen, zodat ouders op een zo gezellig mogelijke manier kunnen toeschouwen?**

Het raam meet: 5,50 m (l), 2,15 m (h). De ruimte aan de overkant (tribune/passarel) meet 2 m. Alle wensen vanuit de club werden in april 2023 opgelijst, bijkomend was er ook het infomoment op 28 februari 2024 waar nog suggesties werden gedaan. Al deze wensen en noden werden meegenomen voor het ontwerp.

Vraag 7

Interactie judoka's met toeschouwers: hoe groot is de glazen binnenwand? Kan deze verder uitgebreid worden over de volledige lengte van de zaal? Hoeveel ruimte is er aan de overkant van de glazen wand? Kan deze ingericht met ook enkele tafeltjes en stoelen, zodat ouders op een zo gezellig mogelijke manier kunnen toeschouwen? (vervolg)

De nu gestelde bijkomende vraag om meer interactie te hebben met publiek kan niet meer meegenomen worden in het ontwerp. De grote structurele zaken liggen vast, zo ook raampartijen en (dragende) muren. Weliswaar maakt de brede gang met zitbanken en de toch nog grote raampartij heel wat interactie mogelijk. Ook bovenruimte voorzien voor tafels met zitplaatsen is niet aan de orde omwille van verschillende redenen:

- Het gaat in tegen de visie om de cafetaria optimaal te laten uitbaten (iets waar aandacht aan gegeven moet worden in tijden waar de horeca het moeilijker heeft).
- Veiligheidsaspecten van de tribune.
- Het geeft ook bijkomend werk aan onderhoudspersoneel, dat we net heel efficiënt willen inzetten.
- Het is niet de bedoeling dat een sportclub een eigen clublokaal/ruimte krijgt om inkomsten te genereren. Dit is niet de noodzaak van een functionele sportinfrastructuur.

Vraag 8

Is er een EBHO-ruimte voorzien? Is de uitgang zo kort mogelijk bij een uitgang (voor eventueel vervoer met ziekenwagen)?

Er is een ruime EHBO voorzien. De toegankelijkheid tot deze ruimte is goed en ziekenvervoer kan door ruime gangen zeker vlot gebeuren.

Vraag 9

Is er ruimte voorzien om affiches, mededelingen en prijzen op te hangen?

De budozaal is ruim voorzien. Hier zal zeker ruimte zijn voor dergelijke zaken. Dit wordt verder meegenomen om ook in de inkomzone voldoende communicatie te kunnen weergeven.

Vraag 10

De voorziene sporthal is écht groot. Mede ook door, naast de jeugdlokalen, de ruimte voor dans en gevechtssporten. Kan de huidige sporthal niet aangepakt worden om hen daar een modern onderkomen te bieden en zo de oppervlakte (en bijhorende kostprijs) te beperken?

De huidige sporthal is volzet en voldoet voor sommige sporttakken ook niet meer aan de homologatienormen. Een renovatie van de Heiveldsite werd onderzocht maar niet weerhouden gezien o.a. dit problemen zou geven naar parkeergelegenheid toe. Bijkomend zouden onze clubs geen oplossing hebben om elders te gaan trainen/spelen gedurende min. 1 jaar. Een betere oplossing is nodig, ook voor de toekomst.

Vraag 10

De voorziene sporthal is écht groot. Mede ook door, naast de jeugdlokalen, de ruimte voor dans en gevechtssporten. Kan de huidige sporthal niet aangepakt worden om hen daar een modern onderkomen te bieden en zo de oppervlakte (en bijhorende kostprijs) te beperken? (vervolg)

Verschillende clubs hebben al jaren nood aan veel meer ruimte voor trainingen en wedstrijden. In de gemeente is op heden geen danszaal maar zijn er wel dansverenigingen. In de gemeente is op heden geen volwaardige budozaal maar wel een goede karate- en judowerking die geremd is in groei en ook nood hebben aan een zaal waar hun matten kunnen blijven liggen (zoals in zo goed als 100% van de Vlaamse sporthallen). Met sporthal Vetweyde spelen we in op deze noden en kunnen we heel wat inwoners blijvend aanzetten tot sporten en bewegen. Bijkomend speelt de nieuwe sporthal in op de noden van de toekomst en de groeiende Opwijkse bevolking.

Vraag 11

In het gebouw is er ook een fitnessruimte. Wie gaat dit uitbaten en is de fitness voor iedereen toegankelijk?

Deze fitnessruimte is ongeveer 58 m² groot (casco voorzien). Deze zaal is aanvullend op de trainingen van enkele sportclubs om hun leden aan krachttraining en preventie te laten doen. Deze ruimte wordt niet uitgebaat, maar ter beschikking gesteld van de clubs. De details worden later verder besproken met de clubs die hiervan gebruik willen maken. Het is niet de visie om deze ruimte te laten uitbaten door een externe partner, noch om individuele trainingen toe te laten.

Vraag 12

Wat is de kostenverdeling sport?

Het is niet mogelijk om een exacte verdeling te maken. Op basis van de verhouding in vloeroppervlakte en technieken, gaan we ervan uit dat het volledige sportgedeelte (i.e. sporthal/zalen, kleedruimten, tribune ...) ± 6.880.000,00 euro (excl. BTW) van de totale kostprijs inneemt.

Vraag 13

Is er voldoende bergruimte voorzien?

Gezien de noden van voldoende bergruimte in een sporthal vooraf gekend waren door de sportdienst, is er een grote bergruimte voor sportmaterialen voorzien.

Vraag 14

In hoeverre worden de sportclubs zelf (vb. d.m.v. een expertgroep) verder nog betrokken bij de verdere uitvoering om er zeker van te zijn dat alle belijningen etc. correct zijn?

Bouwfirma Pellikaan heeft heel wat ervaring met het bouwen van dergelijke types sporthal (en de bijhorende uitrusting). Ook daar is er expertise aanwezig. De belijning wordt zeker nog afgetoetst bij de gebruikers. De noden van belijning werden ook eerder al opgelijst door de sportdienst en zijn overgemaakt.

Vraag 15

Blijft de huidige sporthal behouden?

De huidige sporthal blijft en wordt ook verder gefaseerd gerenoveerd (renovaties worden uitgevoerd in sportluwe periodes). Deze sporthal blijft nodig voor verschillende Opwijkse scholen wegens gebrek aan een sportzaal of tekort aan sportruimte.

Vraag 16

Kan de bergruimte van de sporthal ook gebruikt worden door de sportverenigingen?

Dat zal zeker kunnen. Dit wordt verder opgenomen met de sportdienst en de clubs naarmate het project vordert.

Vragenronde Vetweyde

TOEGANKELIJKHEID

Vraag 1

We stellen vast dat in de presentatie wordt vermeld: “Integrale toegankelijkheid in samenwerking met INTER” en dat men kiest voor label A+. We stellen voor om te kiezen voor het hoogste label A++. Label A++ staat voor een uitstekend toegankelijk gebouw. We hopen dat Lokaal bestuur Opwijk hierin een voorbeeldfunctie uitoefent en willen daar graag aan meewerken.

De integrale toegankelijkheid maakt deel uit van de globale GRO-evaluatie van het project. Voor bijna elk van de topics betekent hoger inzetten een hogere kost.

In de offertefase is er getracht om globaal gezien zo goed mogelijk te scoren, rekening houdend met het maximumbudget. Wat betreft toegankelijkheid brengt het streven naar een “A++”- score heel wat extra eisen mee die het gebouw duurder zouden maken.

Vraag 2

Om ook in de komende weken en maanden een technisch correct advies te geven, vragen we dat het lokaal bestuur en het bouwteam zich engageren wanneer er (nieuwe) technische plannen zijn, deze over te maken zowel aan Inter als aan de Werkgroep Toegankelijkheid. Dit laat ons toe om binnen gestelde termijnen de nodige opmerkingen te geven. We engageren ons ook om eventuele vaststellingen tijdig mee te delen, zodat het project geen vertraging oploopt.

De plannen zijn in offertefase voorgelegd aan Inter en er is rekening gehouden met hun opmerkingen. Na gunning zijn er geen betekenisvolle wijzigingen meer doorgevoerd. De originele plannen werden opnieuw voorgelegd met het oog op het advies van Inter in het kader van de vergunningsaanvraag. Het bouwteam heeft reeds een volledig begeleidingstraject met Inter afgesproken, met regelmatige controlemomenten. De werkgroep kan bij dit overleg betrokken worden.

Vraag 3

Ook houdt dit in dat het lokaal bestuur en het bouwteam zich engageren om de werkgroep Toegankelijkheid permanent te betrekken in het hele verhaal.

Zie antwoord bij vraag 2.

Vraag 4

Binnen Digitaal Vlaanderen en Inter zijn alle richtlijnen beschikbaar rond de normen voor toegankelijkheid. Het bouwteam engageert zich om deze normen te respecteren.

Deze richtlijnen zijn ons bekend. Het dossier is reeds nagekeken door Inter.

Vraag 5

De Werkgroep Toegankelijkheid is bereid om nog een aantal praktische suggesties rond toegankelijkheid te formuleren. Op de bijeenkomst van de werkgroep op 27 mei 2025 werden er al een eerste reeks actiepunten besproken.

Bij wijze van voorbeeld:

- Genoeg parkeerplaatsen voorzien voor mensen met een handicap is niet voldoende. Er moet ook rekening gehouden worden met de praktische bezwaren die rolstoelgebruikers ondervinden op het terrein. Zijnde voldoende vrije ruimte om als chauffeur het voertuig gemakkelijk met een lift te kunnen verlaten: hiervoor is 4 meter vrije oppervlakte achter de wagen nodig. Dezelfde redenering geldt voor liften of uitstappers aan de zijkant met rolstoel of rollator.
- Als voorzien wordt in een hellend vlak aan de ingang moet dit hellend vlak voldoende breed zijn dat een begeleider naast de rolstoel of rollator kan stappen.
- Het sportcentrum moet de nodige infrastructuur bieden aan G-sport en G-sporters.
- De toegangswegen en Trage Wegen moeten voldoende breed zijn om mensen met een beperking vlot en gemakkelijk toe te laten. Voldoende breed betekent dat gebruikers elkaar vlot kunnen kruisen.
- De eisen om de hoogste toegankelijkheid gelden niet alleen voor het Sportcentrum, maar ook voor de jeugdlokalen en andere infrastructuur.
- De parkeerplaatsen voor bussen moeten zo kort mogelijk bij de ingang van het gebouw worden voorzien.

We wensen uiteraard graag met de Werkgroep Toegankelijkheid in dialoog te gaan. Op dinsdag 22 juli 2025 vindt hiervan een overleg plaats. Dit verslag wordt eveneens online raadpleegbaar.

Vragenronde Vetweyde

CAFETARIA

Vraag 1

Wat is bestemming van de ruimtes weergegeven in de presentatie op pagina 34 (gelijkvloers) – ruimtes nrs 18/19/20? Hoe is deze ingericht (gemakkelijke toegang / leveringen)? Zijn er verplaatsbare wanden?

De indeling van de cafeteria nemen we zeker ter harte om het gebruiksgemak voor de concessionaris te maximaliseren.

De indeling is momenteel nog lopende met het bouwteam, gezien we inderdaad willen rekening houden met vlotte leveringen. Er wordt een ruime berging voorzien met daarnaast ook een koele berging.

Vraag 2

Is de vergaderzaal opdeelbaar in het geval dat twee vergaderingen op een gelijk tijdstip plaatsvinden?

De vergaderzaal is niet opdeelbaar en heeft een capaciteit van 20 personen.

Vraag 3

Wordt de vergaderzaal ook in het algemeen gemeentelijke aanbod van vergaderzalen opgenomen, dus ook bruikbaar voor andere gebruikers dan sportclubs?

De vergaderzaal hoort bij de cafeteria. Afspraken rond gebruik worden opgenomen in het concessiecontract. Het is ook de visie van het bestuur dat niet enkel sportclubs deze zaal kunnen gebruiken.



Meer info

Sportdienst

T 052 36 51 07

E sportdienst@opwijk.be