

College van burgemeester en schepenen

Goedgekeurd

Besluit

Zitting van 5 januari 2017

Bespreekpunt

Technische Diensten/Ruimtelijke ordening

HD 7	2016_CBS_05132	Woonontwikkelingen Godsheide - Engagements i.v.m. leefbaarheidsmaatregelen - aanvullingen - Goedkeuren
-------------	-----------------------	---

Samenstelling:**Aanwezig:**

mevrouw Nadja Vananroye, burgemeester-voorzitter; mevrouw Valerie Del Re, schepenen; mevrouw Karolien Mondelaers, schepenen; de heer Habib El Ouakili, schepenen; de heer Gerald Corthouts, schepenen; de heer Kevin Schouterden, schepenen; de heer Michel Froidmont, schepenen; de heer Joost Venken, schepenen; mevrouw Brigitte Smets, schepenen

Zijn eveneens aanwezig:

mevrouw Mieke Moons, dd. gemeentesecretaris

Afwezig:

de heer Tom Vandeput, schepenen; de heer Joost Laureys, waarnemend gemeentesecretaris

Beschrijving**Aanleiding en context**

Godsheide is één van de deekernen van Hasselt die bij de afbakening van het regionaalstedelijk gebied door Vlaanderen in 2014 werd aangeduid voor het opvangen van een deel van de bijkomende taakstelling voor wonen. Daarom werden binnen het Vlaamse afbakeningsproces de woonuitbreidingsgebieden ten zuiden van het kanaal herbestemd naar woongebied. In deze woonontwikkelingen werd bovendien een fasering aan de ontwikkelaars opgelegd.

Om Godsheide te laten ontwikkelen tot een duurzame kern met voldoende leefkwaliteit werd er door het stadsbestuur een leefkwaliteitsplan opgesteld. Dit plan vormt het toetsingskader voor de op stapel staande woongebieden. Conclusie is dat er samenhangend met deze woonontwikkeling, noodzakelijke inspanningen geleverd worden op het vlak van bijkomende voorzieningen, groen, sporten speelplekken, afwikkeling van verkeer, verkeersveiligheid en bereikbaarheid met de fiets, het openbaar vervoer en waterhuishouding.

De te leveren inspanningen voor Godsheide werden opgelijst in een actieplan en gekoppeld aan een realistische timing. Om het actieplan en de fasering van de woonprojecten zo veel mogelijk op elkaar af te stemmen vraagt dit om de medewerking en het engagement van de verschillende stadsdiensten.

De bewoners van Godsheide vragen naar aanleiding van de stedenbouwkundige vergunningen van de woonprojecten om een validatie van de engagements door het stadsbestuur. Er werd een voorstel van collegebesluit met engagements besproken in zitting van 20 en 27 oktober. Intussentijd hebben de bewoners van Godsheide nog bemerkings gegeven op deze engagements en toevoegingen voorgesteld.

Argumentatie

Het stadsbestuur engageert zich voor onderstaande acties/ingrepen :

1. Het stadsbestuur vraagt aan de ontwikkelaars om 3 maanden voor de werken starten een minderhinderplan (o.a. werfverkeer) op te maken dat vervolgens door de stad dient goedgekeurd te worden. In dit minderhinderplan moet er ook bijzondere aandacht uitgaan naar maatregelen voor de

veiligheid van de zwakke weggebruiker. De mogelijkheden om een aparte werfweg aan te leggen moeten hierin afgewogen worden. De Unie Godsheide en de bewoners van Godsheide in het algemeen zullen geïnformeerd worden over de resultaten van het minderhinderplan.

2. De Trichterheideweg, langs de parking van de Grenslandhallen, wordt doorgetrokken langs Infrac tot aan het sas, om op die manier een alternatief te bieden voor het sluikverkeer dat nu doorheen Godsheide centrum rijdt. Het inslaan van de Boksbeemdenstraat richting Godsheide wordt door het ontwerp van het kruispunt (nieuwe rotonde) ontraden maar blijft mogelijk. Het aanbestedingsdossier is op 25 oktober 2016 op de gemeenteraad behandeld. Timing aanleg : 2017 - 2018

3. Tussen de Kleinstraat en de Platte-Vijverstraat wenst het stadsbestuur, zoals voorzien in de structuurvisie voor Godsheide, een nieuwe weg aan te leggen. Op die manier kan het centrum van Godsheide autoluw gemaakt worden. Naast deze wegverbinding wenst het stadsbestuur een extra parking aan te leggen. De gronden zijn geen stadseigendom en dienen verworven te worden, het dossier voor de verwerving van deze gronden werd opgestart. Timing opmaak wegenisdossier 2017, start der werken 2018.

4. Het stadsbestuur engageert zich om de grondverhandelingen tussen de stad, de school en Tevona zo snel mogelijk af te ronden, teneinde de toegangsweg naar de nieuwe parking achter de nieuwe site van de school te kunnen realiseren. Dit zal de realisatie van een parking van 45 plaatsen mogelijk maken. Timing dossier verwerving gronden : begin 2017.

5. Binnen deze geplande woonuitbreidingen, dienen de projectontwikkelaars een bedrag van 2.500 euro per wooneenheid bij te dragen. Deze bijdrage zal integraal geïnvesteerd worden in Godsheide om zowel maatschappelijke, ruimtelijke als infrastructurele noden te lenigen. Dit kan gaan om infrastructuurwerken of omgevingswerken maar ook om investeringen in functie van gemeenschapsvoorzieningen.

6. Godsheide moet als groeizone voor wonen een goede ontsluiting krijgen naar voorzieningen en knooppunten voor openbaar vervoer. Dit betekent in de eerste plaats een goede verbinding met het stadscentrum. Volgens het STOP-principe vraagt dit o.a. om een verbetering van de fietsverbinding richting het stadscentrum. De aansluitingen op de bestaande fietroutes binnen de stad worden verzekerd door het aanleggen van een aantal missing-links.

In dit kader engageert het stadsbestuur zich alvast voor:

- de aanleg van een nieuw fietspad, parallel aan de Kieselstraat en achter de woningen, dat aansluit op de Universiteitslaan: Op die manier wil het stadsbestuur de trage weggebruiker op korte termijn een alternatief bieden voor het drukke en gemengde verkeer op de Kieselstraat. Tegelijkertijd is het al een start van de realisatie van het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Godsheide centrum'. Het ontwerp van het fietspad voorziet in meer ruimte voor de fietser tussen woningen en Universiteitslaan zodat op piekmomenten conflictsituaties tussen fietsers en auto's vermeden worden. Timing realisatie : najaar 2017
- de aanleg van een fietspad doorheen de Golf: Dit fietspad start aan de Kieselstraat en loopt langs de Demer tot aan de Trichterheideweg, aan de parking Grenslandhallen.
- de aanleg van een fietspad/fietstrook aan de rand van de parking van de Ethias-arena zodat kan aangesloten worden op de fietsonderdoorgang onder de Singel en op het fietspad langs de Demer.

- de aanleg van een fietspad langsheen de Trichterheideweg zodat een verbinding wordt gecreëerd tussen fietspad Golf en kruispunt Universiteitslaan ter hoogte van CEGEKA.

Het voetpad Berkeshout is geen officiële buurtweg. Bijgevolg kan de stad deze niet open stellen. Binnen de inrichtingsvisie van fase 4 van Kapelveld werd deze verbinding wel voorzien. Er kan wel gevraagd worden aan de actoren in het gebied om met elkaar in gesprek te gaan over de mogelijkheden om het fietspad al vooraf te realiseren.

7. Het stadsbestuur engageert zich om de parking aan de Kleinstraat, grenzend aan de nieuwe verkaveling Godsheide Centrum open te houden tot de nieuwe parking langsheen de nieuwe verbindingweg Kleinstraat - Platte Vijverstraat gerealiseerd is.

8. Het stadsbestuur engageert zich tot het heraanleggen en open trekken van de bovengrondse parking aan de Golf als overlapparking tijdens festiviteiten in Godsheide door het wegnemen van de slagboom, het aanbrengen van signalisatie 'gratis stadsparking', en de heraanleg richting kern van Godsheide. Binnen het centrum van Godsheide werden reeds verkeersremmende maatregelen genomen (zone 30 ingevoerd) die het concurrentievermogen van de Kiezelstraat als sluiproute voor de Trichterheideweg sterk zal verminderen.

9. Het stadsbestuur is in kennis gesteld door de eigenaars van brasserie De Zwaan over hun intenties om op aangrenzende privé-eigendommen bijkomende parking te voorzien. Op die manier wenst men de parkeerhinder in de omgeving van de brasserie te verhelpen. Het stadsbestuur onderschrijft deze zienswijze, mede welke een oplossing kan bieden aan de parkeerdruk. Het stadsbestuur neemt hierin geen kosten ten laste.

10. De Vlaamse vervoersmaatschappij De Lijn is bezig met de herziening van haar Busnet H. Het stadsbestuur zal in dit proces pleiten voor een betere busontsluiting voor Godsheide. Binnen het op te starten participatieproces zal er bij de bewoners gepeild worden naar de meest geschikte halteplaatsen en busroutes. Er zal gepleit worden voor een esthetische inpassing van de bushaltes in het straatbeeld.

11. Er zal een participatietraject worden opgestart om de bewoners van Godsheide te betrekken bij de verdere uitwerking en realisatie van dit actieplan en de optimalisatie van de leefkwaliteit van Godsheide. De Unie Godsheide zal eveneens als één van de actoren betrokken worden in dit proces. Een belangrijke doelstelling van het participatietraject is te komen tot een visie op de mobiliteit, het parkeren en het dorpsplein en tot een visualisatie van het totaalplan voor Godsheide. Timing eerste gesprekken : begin 2017.

12. Het stadsbestuur engageert zich om de visie van de bewoners van Godsheide over de toekomst van de Tuikabelbrug mee te nemen in de besprekingen met NV de Scheepvaart.

13. Het stadsbestuur erkent de Unie Godsheide als één van de actoren binnen het participatietraject. Persconferenties zullen in onderling overleg gebeuren.

14. Het stadsbestuur zal aan de ontwikkelaars vragen om de ingrepen in functie van het watersysteem op een vatbare manier uit te leggen aan de bewoners van Godsheide bij de start van het participatietraject.

15. Alle communicatie met de Unie Godsheide zal met de 3 betrokken schepenen gevoerd worden.

Alle voorgaande timingen zijn onder voorbehoud desgevallend van de goedkeuring en opvolging van bevoegde interne en externe diensten en instanties en van de gemeenteraad.

Regelgeving: bevoegdheid

Artikel 57, §2 van het gemeentedecreet

Het college oefent de bevoegdheden uit die eraan zijn toevertrouwd overeenkomstig artikel 43, § 1, of overeenkomstig andere wettelijke en decretale bepalingen.

Financiële en beleidsinformatie

Financiële informatie

De gobale impact, zonder rekening te houden met het moment van de uitgave, wordt hier verwoord, voor de te verwachten jaarlijkse impact verwijzen we naar de tabel als bijlage met een zicht op de impact op de meerjarenplanning.

De extra uitgaven voor 2017 worden gecompenseerd door een verschuiving van kredieten voor Kuringen Noord (495.000 euro) van 2017 naar 2018, hetgeen met de betrokken dienst besproken werd - dit werd eveneens in de tabel in bijlage opgenomen.

Artikel 1 : geen financiële implicatie verwacht

Artikel 2 :

Begroot 1.000.000 euro

Raming door studiebureau 1.320.000 euro - aanbesteding af te wachten om te bepalen of middelen in de begroting volstaan

Actie 2017150180

Raming 20171501242 440.873 euro in MJP / ARK 2017/2240000/3/0200/01

Raming 20171600616 550.000 euro in MJP / ARK 2017/2240000/3/0200/01

Artikel 3 :

Middelen voor aanschaf gronden nog niet voorzien in de begroting, maximaal een bedrag van 1.366.300 euro, wat de schattingswaarde vertegenwoordigt van alle potentieel aan te kopen gronden. Op basis van 3 schetsontwerpen werd er bepaald welke gronden zeker moeten verworven worden, welke we eventueel niet dienen aan te kopen en welke we nadien nog deels kunnen verkopen. Dit resulteerde in een waarde van gronden die we zeker dienen te verwerven van 580.051 euro, waarvan we nog enkele percelen deels zullen kunnen verkopen na aanleg, deze vertegenwoordigen een geschatte waarde van 190.000 euro.

Middelen voor de aanleg van de ontsluitingsweg en bijkomende parking werden nog niet voorzien. Geschatte uitgave : 350.000 euro. Door de aanleg van deze wegenis wordt er nog een extra stuk woonuitbreiding ontsloten. De aanleg van de weg kan normaal gezien voor de helft verhaald worden

op de ontwikkelaar die deze zone wenst te ontwikkelen. Gezien deze terugverkoop niet op korte termijn kan gerealiseerd worden, werd dit bedrag niet opgenomen in het overzicht.

Artikel 4 :

Aanschaf gronden voor realisatie wegenis zullen voorzien worden via een BW in de MJP van actie 2017142478, raming 20171404831 in 2018 naar het jaar waarin het transactiemoment zal plaatsvinden (vermoedelijk 2017)

Voor realisatie van de aanleg van de wegenis en de parking werd een budget van 380.000 euro voorzien op

Actie 2017150182, Raming 20171501244 ARK 2017/2240000/3/0200/01

Artikel 5 :

Ontvangsten voorzien in begroting voor fase 1 van beide verkavelingen

Actie 2017144280

Raming 20171600653 ARK2017/7030100/1/0050/01

Bedrag 292.500 euro

Wanneer de volgende fases van de woonontwikkelingen vergund zouden worden, kunnen er opnieuw inkomsten gegenegeerd worden voor een bedrag van 450.000 euro. Deze zullen niet op korte termijn ontvangen worden gezien de afspraken van fasering van de woonuitbreidingen. Deze middelen werden nog niet in de overzichtstabel opgenomen.

Artikel 6 :

Fietspad Kiezelstraat : In de begroting kan een bedrag verschoven worden van de actie Vredestraat (20171600211 - bedrag te verschuiven 169.000 euro) en de actie buitenaanleg van de Bem (bedrag te verschuiven 84.000 euro). De benodigde geschatte kredieten bedragen 338.800 euro. Nog bijkomend te voorzien dan een bedrag van 85.800 euro.

Fietspad Golf : Geschatte uitgaven 300.000 euro, voor 90% subsidieerbaar door de Provincie (270.000 euro), nog te voorzien een bedrag van 30.000 euro.

Artikel 7 : Geen financiële implicaties verwacht

Artikel 8 : Geen financiële implicaties verwacht

Artikel 9 : Geen financiële implicaties verwacht

Artikel 10 : Geen financiële implicaties verwacht

Artikel 11 :

Actie 20171600199

Raming 20171600722 ARK 2017/6160300/6/0600/01 voor de jaren 2017-2019 werd hiervoor een BW aangevraagd om 30.000 euro te voorzien per jaar, door een vermindering van de actie 2017140785 en raming 20171500384 voor deze bedragen.

Artikel 12 : Geen financiële implicaties verwacht

Artikel 13 : Geen financiële implicaties verwacht

Artikel 14 : Geen financiële implicaties verwacht

Artikel 15 : Geen financiële implicaties verwacht

De verdeling van de uitgaven over de verschillende jaren verspreid en de verschuiving van de middelen van Kuringen Noord naar 2018 zorgen ervoor dat de financiële impact op 2017 niet negatief is.

Advies

financieel beheerder

Gunstig advies

Financieel advies - Uitgaven

Geen advies noodzakelijk

Besluit

Artikel 1

Het stadsbestuur vraagt aan de ontwikkelaars om 3 maanden voor de werken starten een minderhinderplan (o.a. werfverkeer) op te maken dat vervolgens door de stad dient goedgekeurd te worden. In dit minderhinderplan moet er ook bijzondere aandacht uitgaan naar maatregelen voor de veiligheid van de zwakke weggebruiker. De mogelijkheden om een aparte werfweg aan te leggen moeten hierin afgewogen worden. De Unie Godsheide en de bewoners van Godsheide in het algemeen zullen geïnformeerd worden over de resultaten van het minderhinderplan.

Artikel 2

De Trichterheideweg, langs de parking van de Grenslandhallen, wordt doorgetrokken langs Infrac tot aan het sas, om op die manier een alternatief te bieden voor het sluikeverkeer dat nu doorheen Godsheide centrum rijdt. Het inslaan van de Boksbeemdenstraat richting Godsheide wordt door het ontwerp van het kruispunt (nieuwe rotonde) ontraden maar blijft mogelijk. Het aanbestedingsdossier is op 25 oktober 2016 op de gemeenteraad behandeld. Timing aanleg : 2017 - 2018.

Artikel 3

Tussen de Kleinstraat en de Platte-Vijverstraat wenst het stadsbestuur, zoals voorzien in de structuurvisie voor Godsheide, een nieuwe weg aan te leggen. Op die manier kan het centrum van Godsheide autoluw gemaakt worden. Naast deze wegverbinding wenst het stadsbestuur een extra parking aan te leggen. De gronden zijn geen stads-eigendom en dienen verworven te worden, het dossier voor de verwerving van deze gronden werd opgestart. Timing opmaak wegenisdossier 2017, start der werken 2018.

Artikel 4

Het stadsbestuur engageert zich om de grondverhandelingen tussen de stad, de school en Tevona zo snel mogelijk af te ronden, teneinde de toegangsweg naar de nieuwe parking achter de nieuwe site van de school te kunnen realiseren. Dit zal de realisatie van een parking van 45 plaatsen mogelijk maken. Timing dossier verwerving gronden : gemeenteraad januari 2017.

Artikel 5

Binnen deze geplande woonuitbreidingen, dienen de projectontwikkelaars een bedrag van 2.500 euro per wooneenheid bij te dragen. Deze bijdrage zal integraal geïnvesteerd worden in Godsheide om zowel maatschappelijke, ruimtelijke als infrastructurele noden te lenigen. Dit kan gaan om

infrastructuurwerken of omgevingswerken maar ook om investeringen in functie van gemeenschapsvoorzieningen.

Artikel 6

Godsheide moet als groeizone voor wonen een goede ontsluiting krijgen naar voorzieningen en knooppunten voor openbaar vervoer. Dit betekent in de eerste plaats een goede verbinding met het stadscentrum. Volgens het STOP-principe vraagt dit o.a. om een verbetering van de fietsverbinding richting het stadscentrum. De aansluitingen op de bestaande fietroutes binnen de stad worden verzekerd door het aanleggen van een aantal missing-links.

In dit kader engageert het stadsbestuur zich alvast voor:

- de aanleg van een nieuw fietspad, parallel aan de Kiezelstraat en achter de woningen, dat aansluit op de Universiteitslaan: Op die manier wil het stadsbestuur de trage weggebruiker op korte termijn een alternatief bieden voor het drukke en gemengde verkeer op de Kiezelstraat. Tegelijkertijd is het al een start van de realisatie van het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Godsheide centrum'. Het ontwerp van het fietspad voorziet in meer ruimte voor de fietser tussen woningen en Universiteitslaan zodat op piekmomenten conflictsituaties tussen fietsers en auto's vermeden worden. Timing realisatie : najaar 2017
- de aanleg van een fietspad doorheen de Golf: Dit fietspad start aan de Kiezelstraat en loopt langs de Demer tot aan de Trichterheideweg, aan de parking Grenslandhallen.
- de aanleg van een fietspad/fietstrook aan de rand van de parking van de Ethias-arena zodat kan aangesloten worden op de fietsonderdoorgang onder de Singel en op het fietspad langs de Demer.
- de aanleg van een fietspad langsheen de Trichterheideweg zodat een verbinding wordt gecreëerd tussen fietspad Golf en kruispunt Universiteitslaan ter hoogte van CEGEKA.

Het voetpad Berkeshout is geen officiële buurtweg. Bijgevolg kan de stad deze niet open stellen. Binnen de inrichtingsvisie van fase 4 van Kapelveld werd deze verbinding wel voorzien. Er kan wel gevraagd worden aan de actoren in het gebied om met elkaar in gesprek te gaan over de mogelijkheden om het fietspad al vooraf te realiseren.

Artikel 7

Het stadsbestuur engageert zich om de parking aan de Kleinstraat, grenzend aan de nieuwe verkaveling Godsheide Centrum open te houden tot de nieuwe parking langsheen de nieuwe verbindingsweg Kleinstraat - Platte Vijverstraat gerealiseerd is.

Artikel 8

Het stadsbestuur engageert zich tot het heraanleggen en open trekken van de bovengrondse parking aan de Golf als overlapparking tijdens festiviteiten in Godsheide door het wegnemen van de slagboom, het aanbrengen van signalisatie 'gratis stadsparking', en de heraanleg richting kern van Godsheide. Binnen het centrum van Godsheide werden reeds verkeersremmende maatregelen genomen (zone 30 ingevoerd) die het concurrentievermogen van de Kiezelstraat als sluiproute voor de Trichterheideweg sterk zal verminderen.

Artikel 9

Het stadsbestuur is in kennis gesteld door de eigenaars van brasserie De Zwaan over hun intenties om op aangrenzende privé-eigendommen bijkomende parking te voorzien. Op die manier wenst men de parkeerhinder in de omgeving van de brasserie te verhelpen. Het stadsbestuur onderschrijft deze zienswijze, mede welke een oplossing kan bieden aan de parkeerdruk. Het stadsbestuur neemt hierin geen kosten ten laste.

Artikel 10

De Vlaamse vervoersmaatschappij De Lijn is bezig met de herziening van haar Busnet H. Het stadsbestuur zal in dit proces pleiten voor een betere busontsluiting voor Godsheide. Binnen het op te starten participatieproces zal er bij de bewoners gepeild worden naar de meest geschikte halteplaatsen en busroutes. Er zal gepleit worden voor een esthetische inpassing van de bushaltes in het straatbeeld.

Artikel 11

Er zal een participatietraject worden opgestart om de bewoners van Godsheide te betrekken bij de verdere uitwerking en realisatie van dit actieplan en de optimalisatie van de leefkwaliteit van Godsheide. De Unie Godsheide zal eveneens als één van de actoren betrokken worden in dit proces. Een belangrijke doelstelling van het participatietraject is te komen tot een visie op de mobiliteit, het parkeren en het dorpsplein en tot een visualisatie van het totaalplan voor Godsheide. Timing eerste gesprekken : begin 2017.

Artikel 12

Het stadsbestuur engageert zich om de visie van de bewoners van Godsheide over de toekomst van de Tuikabelbrug mee te nemen in de besprekingen met NV de Scheepvaart.

Artikel 13

Het stadsbestuur erkent de Unie Godsheide als één van de actoren binnen het participatietraject. Persconferenties zullen in onderling overleg gebeuren.

Artikel 14

Het stadsbestuur zal aan de ontwikkelaars vragen om de ingrepen in functie van het watersysteem op een vatbare manier uit te leggen aan de bewoners van Godsheide bij de start van het participatietraject.

Artikel 15

De communicatie met de Unie Godsheide zal steeds met de 3 betrokken schepenen gevoerd worden.

Bijlagen

1. 20162212_Engagementen Godsheide bijlage.xlsx

Gekoppelde besluiten

- 2016_CBS_04189 - Woonontwikkelingen Godsheide - Engagements i.v.m. leefbaarheidsmaatregelen - Goedkeuren

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens het college van burgemeester en schepenen

de dd. gemeentesecretaris
Mieke Moons

de burgemeester-voorzitter
Nadja Vananroye