

Bouw nieuw sporthal Grembergen

Infovergadering buurtbewoners

Dinsdag 4 mei om 20 uur

Vragen en antwoorden



Buitenaanleg

Q: Hoe wordt het groene karakter van de nieuwe sporthal gewaarborgd?

A: Naast de sporthal op zich is er op het terrein nog ruimte voor omgevingsaanleg. We denken hierbij in de eerste plaats aan groenaanleg met voorzieningen voor sport, spel en ontspanning, maar ook aan parkeergelegenheid in het groen via waterdoorlatende verhardingen en groene zones. Samen met het architectenbureau zal nagedacht worden over een efficiënte terreinvulling, zodat het groene karakter van de site maximaal tot uiting komt. Via een groene inrichting willen we extra zuurstof in het straatbeeld blazen. Om dit verder vorm te geven, willen we in de toekomst beroep doen op buurtbewoners, toekomstige gebruikers ... We willen peilen naar jullie noden en wensen zodat we hier zo goed mogelijk op kunnen aansluiten met de inrichting van het terrein. Een buitenfitness, een Finse piste, een beachvolley-terrein ... werden al aangehaald. Deze en de verschillende suggesties die naar voor komen bij een volgend buurtoverleg, worden meegenomen en afgewogen bij de verdere ontwikkeling van de omgevingsaanleg.

Q: Sportieve omgevingsaanleg:

- Welke buitensporten zullen er mogelijk zijn?
- Misschien is een buitenfitness wel leuk?
- Is er buiten ruimte voor loopactiviteiten? Wellicht niet voor een atletiekpiste, maar eventueel wel een (smallere) Finse piste?
- Speeltuinen zijn zeker wenselijk, huidige speelinfrastructuur in Grembergen is quasi onbestaand.
- Is een klimmuur (zoals in Sint-Gillis) een interessante optie?
- Komt er geen grote speeltuin zoals bijvoorbeeld Puyenbroeck maar wat kleiner?
- Kan er gratis Finse piste voorzien worden?
- Liefst geen petanqueterrein gezien er 100 meter verder in de Grootzand al een petanqueterrein is.
- Eventueel een beachvolleybalterrein in de groenzone.

A: Voor de omgevingsaanleg wordt een buurtoverleg georganiseerd, waarbij we ingaan op de noden en wensen van de buurtbewoners. Maar er zullen geen grote buitenterreinen (cf. Sint-Gillis) worden aangelegd. Uit deze vergadering zijn alvast een aantal goede suggesties gekomen, zoals een Finse piste, een speelterrein, een beachvolleyterrein ... We onthouden dit, bekijken wat mogelijk is en komen er op een later buurtoverleg op terug.

Gebouw

Q: Wordt er rekening gehouden met duurzaam bouwen, materiaal, energie?

A: We willen een gebouw realiseren dat in zekere mate futureproof is. Hierbij ligt de focus niet alleen op het energiezuinige aspect van het gebouw, maar ook op duurzaamheid en onderhoudsvriendelijkheid. Een goed isolerende en luchtdichte gebouwschil zal bijdragen tot minder warmteverlies en het energieverbruik verminderen. Daarnaast wordt gekeken naar het toepassen van energiezuinige installaties, zoals ledverlichting. De energie die verder nog nodig is, wordt bij voorkeur zoveel mogelijk met duurzame en hernieuwbare energiebronnen opgewekt.

Daarnaast wordt de duurzaamheid mee bepaald door het gebruik van hoogwaardige, weersbestendige en milieuvriendelijke materialen. Hierbij wordt het circulair bouwen mee afgewogen om de duurzaamheid van zowel gebouw als omgeving te bevorderen. Door in te spelen op de omgeving en rekening te houden met de buurt en gebruikers hopen we de betrokkenheid tot de site te

verhogen, wat kan bijdragen tot respect, verantwoordelijkheid en uiteindelijk duurzaamheid van zowel gebouw als omgeving.

Q: Hoe gaat de asbest verwijderd worden, gaat hiervoor een firma aangesteld worden?

A: Asbestmaterialen kunnen een ernstig gezondheidsrisico vormen wanneer ze door beschadiging, veroudering, verwerking ... schadelijke vezels afgeven in de omgeving. Afhankelijk van het type te verwijderen asbestmateriaal (hechtgebonden, niet-hechtgebonden, verweerd...) zal de overeenstemmende verwijderingstechniek voorgeschreven en gehanteerd worden en moet de verwijdering gebeuren door opgeleide vaklui.

Huidige sporthal

Q: Wat gebeurt er met de oude sporthal?

A: Op zich is hier nog niets over beslist, maar het is duidelijk dat we als stad geen interesse meer hebben om die nog verder uit te baten. We gaan in overleg met mogelijke geïnteresseerden. De tennisclub is daar in ieder geval een prioritaire gesprekspartner.

Stadion

Q: Er zijn ooit plannen geweest een stadion te bouwen op de sportvelden van Oud Kerkhofstraat. Zijn die plannen definitief van de baan?

A: Momenteel zijn er in Dendermonde twee voetbalclubs waarvan de eerste ploeg in eerste provinciale speelt. De voetbalinfrastructuur die er vandaag is, voldoet om in die klasse te spelen. Op het moment dat dat weer zou evolueren en er in Dendermonde een ploeg is die in de hogere nationale klassen speelt, bekijken we uiteraard die nood.

Mobiliteit

Q: Ontsluiting:

- *Langs waar zal de sporthal ontsloten worden?*
- *Kan het autoverkeer op de site rijden bijv. via de Bakkerstraat en weer af rijden via Grootzand? Dus éénrichting voor auto's. Betere circulatie denk ik. En meteen een enkele richting invoeren voor auto's in de Bakkerstraat?*

A: De sporthal kan ontsluiten via de Bakkerstraat of via Grootzand. Wij hebben de voorkeur om te ontsluiten via Grootzand (N406) zodat de Bakkerstraat de verkeersluwe verbinding kan zijn voor de zwakke weggebruiker. AWW werd op de hoogte gebracht van dit voorkeurscenario. Wij hopen binnenkort hun akkoord te ontvangen of met hen in overleg te gaan.

Q: Zwakke weggebruiker:

- *Hoe wordt de Bakkerstraat ingericht om de zwakke weggebruiker maximale ruimte te geven?*
- *Kan de Bakkerstraat niet meteen zone 30 of fietsstraat worden om het allemaal veilig te houden?*

A: De tijdelijke verkeerssituatie in de Bakkerstraat en omgeving (n.a.v. de wegomlegging voor de werken aan Zeelsebaan) heeft inderdaad een positief effect op de verkeersleefbaarheid. In de loop van dit jaar wordt ook bekeken of we deze situatie kunnen bestendigen (in huidige of gelijkaardige verkeersopstelling). Een zone 30 of een fietsstraat behoort zeker tot de mogelijkheden.

Q: Heeft men een inschatting in de stijging van de verkeersdrukke op Grootzand rond de nieuwe sporthal? Zeker aan de op- en afrit van de sporthal.

A: Die berekeningen zijn in opmaak. Dit hangt niet alleen af van de capaciteit, maar ook van de reële bezetting van de pleinen en van de overlapping van de verschillende bezoekers.

Q: Hoe worden de onderlinge sportvelden met elkaar verbonden? Bv sportveld Sportpleinstraat?

A: Via de Sportpleinstraat kan er via het woonerf een trage verbinding gemaakt worden met het speelplein in de Sportpleinstraat. Daarnaast heeft de Bakkerstraat potentieel om een verkeersluwe verbinding te worden naar verschillende woonwijken, parken en andere sportsites.

Q: Was er voor de site op de Oud Kerkhofstraat geen mogelijkheid voor een ontsluiting voor voertuigen via de Karel Eeckhoutstraat?

A: De beschikbare breedte van de straat is daar erg beperkt en biedt weinig mogelijkheden om een goede ontsluitingsweg in te richten. Verkeer wordt daar gemengd. Uiteraard is dit nu ook het geval, maar de verkeersintensiteiten zijn veel lager dan die van een sporthal.

Q: Komt er ook een zebrapad aan de sporthal ter hoogte van Grootzand? Kan er een trage verbinding langs de kapel gemaakt worden naar de Oud Kerkhofstraat?

A: De stad wil ook de oversteekbaarheid op Grootzand verbeteren op verschillende plaatsen. Bijvoorbeeld door oversteekplaatsen met middeneilanden te creëren. De stad heeft deze suggestie als een “quick-win” eerder dit jaar al meegegeven aan de wegbeheerder Agentschap Wegen en Verkeer.

Q: Fietsinfrastructuur Grootzand is een groot werkpunt maar ik vermoed dat jullie dat weten. Wat met de zwakke weggebruikers aan een drukke steenweg (Grootzand)?

A: Agentschap Wegen en Verkeer is wegbeheerder van Grootzand. Zij zijn op de hoogte van de toestand van de weg. Mogelijk kan de Bakkerstraat een veiliger alternatief worden voor de zwakke weggebruiker, dit wordt onderzocht.

Q: Is er gedacht aan de verkeersveiligheid voor de schoolgaande jeugd van en naar Dendermonde tijdens de bouwwerken?

A: Daar trachten wij altijd rekening mee te houden wanneer we innames openbaar domein vergunnen. Dat gebeurt nu al.

Parking

Q: Aantal parkeerplaatsen:

- *Hoeveel parkeerplaatsen zullen er voorzien worden?*
- *De parkeerdruk op Grootzand is al zeer hoog.*
- *Zou het gemiddelde qua parkeerplaatsen naar ongeveer 150 kunnen gebracht worden? Weekends kunnen best druk worden, waarbij tennis en sporthal activiteiten meer dan 100 plaatsen nodig hebben?*

A: Om het aantal parkeerplaatsen te bepalen, houden we rekening met de parkeernorm op basis van het volume en gebruik van de nieuwe sporthal. We gaan hiervoor uit van parkeerkencijfers. Dit zijn cijfers die gebaseerd zijn op honderden tellingen bij bestaande sporthallen in landelijke en stedelijke omgevingen. We willen zeker voldoende parkeerplaats voorzien, zodat het ook de pieken aankan en zodat de buurt ontlast wordt. We nemen ook de tennis en padel mee in onze berekening van de parkeercapaciteit. Als we de norm optellen bij de parkeernood van tennis en padel komen we uit op ongeveer 100 parkeerplaatsen.

Q: Jullie willen tot bijna 20% van de beschikbare oppervlakte voorzien voor auto's. Moet dat echt zoveel?

A: Dat is inderdaad een grote oppervlakte. Mogelijk wordt er een deel “overstort-parking” voorzien om de minder voorkomende parkeerpieken op te vangen in een alsnog groene omgeving en ondergrond. Dit wordt onderzocht.

Q: Is er ook aan openbaar vervoer gedacht?

A: Ja, er is een bushalte op 160 en 240 meter van de nieuwe sporthal.

Q: Waarom wordt de parking naast het gebouw voorzien en niet ondergronds zoals aan sporthal de Meerminnen in Waasmunster? Dit zou helpen om de site een groener karakter te geven.

A: Een ondergrondse parking is budgettair niet haalbaar. Dit zou de bouwkost enorm verhogen. Wel gaan we voor een groene en waterdoorlatende parking, zodat ze zo min mogelijk storend werkt. Een ondergrondse parking zou dit project ruw geschat circa 40 % duurder maken. Naast de hoge investeringskost is er ook een hoge (en blijvende) beheerskosten. Er zou parkeergeld gevraagd moeten worden om enerzijds btw te recuperen, anderzijds om de investerings- en beheerskost te recupereren. Mensen moeten dan ook bereid zijn om te betalen voor hun parkeerplaats. Om mensen te overtuigen om de parking te gebruiken, zou het straatparkeren in de ruime omgeving betalend en duurder moeten zijn dan de ondergrondse parking. Om een heus parkeerplan op te stellen is de kern (diversiteit aan functies) van Grembergen dan weer niet sterk genoeg. In deze omgeving is een ondergrondse parking dus niet aan de orde.

Sporthal Grembergen en Meermin Waasmunster zijn niet met elkaar te vergelijken. De parking in Waasmunster ontsluit niet enkel de sporthal, maar ook voor alle aangrenzende maatschappelijke functies (bibliotheek, theaterzaal, bistro, bar, bibliotheek en het loket voor jeugd, sport, cultuur en toerisme) en ligt in het historische centrum van Waasmunster. Bovendien woont men in Waasmunster erg uitgestrekt waardoor autogebruik primeert. Grembergen is meer verdicht en heeft veel meer potentieel om mensen met de fiets of te voet naar de sporthal te brengen.

Q: Kan er op de parking van de vroegere Spar meer groen komen om de drukte te minderen dus parkeerplaatsen wegnemen aan de kant van nr 49?

A: We bekijken deze vraag als het project in de concrete ontwerpfase komt.

Q: Kan er geen bewonersparking ingevoerd worden in de straten rond de sporthal. Vele huizen hebben geen garage en moeten in de straat een plaats vinden. Als die ingenomen wordt door sporters is er niet genoeg parkeerplaats.

A: Het is ons doel om een voldoende ruime parking te voorzien, dicht bij de sportvelden, zodat bezoekers niet in de omliggende straten hoeven te parkeren.

Q: Komen er dan minder parkeerplaatsen op de Bakkerstraat of zijn er gewoon extra parkeerplaatsen?

A: De Bakkerstraat tussen Karel Eeckhoutstraat en Krekelhoek kent een zeer hoge parkeerdruk, enerzijds door de vele rijwoningen zonder private parking, anderzijds door de parkerende sporters. Het is de bedoeling dat die parkerende sporters de nieuwe parking gebruiken. Daar voorzien we voldoende extra marge, zodat de piek van de sporters op de parking kan opgevangen worden. Zo wordt de Bakkerstraat ontlast en kunnen de bewoners zelfs mee de parking gebruiken.

Q: Kan het onbenut basketplein in de sportpleinstraat niet gebruikt worden als buurtparking om op die manier meer groen te creëren rond de sporthal zelf?

A: We voorzien parking bij de sporthal. Zo beperken we het aantal oversteekbewegingen (en dus potentiële conflicten) over de Sportpleinstraat. Ook vermijden we overlast in het nieuwe woonerf in de Sportpleinstraat, want dit zouden heel veel voetgangersbewegingen zijn. We bekijken wel of er via het woonerf een trage verbinding gemaakt kan worden, zodat fietsers en voetgangers zo veel mogelijk gescheiden van autoverkeer de site kunnen bereiken. Het sportplein wordt gebruikt, zeker nu in coronatijd. Het ligt er niet ideaal bij, op termijn willen we daar ook meer mee doen.

KAVD

Q: Toekomst KAVD

- *Wat als de fusie met Sint-Gillis niet doorgaat?*
- *Wat met de voetbalclub KAVD als deze blijft bestaan?*
- *De fusie gaat niet door. Wat met voetbalclub KAVD?*
- *Wat met de club nu de fusie niet doorgaat?*
- *Intentie is geen fusie. Zal de stad meezoeken naar een oplossing voor KAVD nu de fusie waarschijnlijk niet doorgaat?*

A: Momenteel liggen de fusiegesprekken inderdaad stil. Beide clubs communiceren daar – ook in de pers – ietwat anders over, maar in de gesprekken die we met hen in de periode maart tot begin april hadden, gaven ze aan dat ze alles wilden doen om de fusie te laten slagen. We hebben vanuit de stad ook al enkele keren aangeboden dat we willen faciliteren om de fusiegesprekken opnieuw op te starten en tot een goed einde te brengen. Mocht er toch geen fusie komen, wat we uiteraard zouden betreuren, zoeken we samen met de fusiepartners, elk apart dan, naar andere oplossingen.

We hebben al enkele keren constructief overleg gehad met KAVD. We hebben hen daarbij aangeboden te helpen zoeken naar oplossingen. Zij zijn zelf vragende partij om – op termijn – naar de site in Sint-Gillis te verhuizen. Net als de andere sportclubs zullen ook zij – binnen de mate van het realistische natuurlijk – mee kunnen nadenken over de toekomst van de site in Sint-Gillis.

Q: Stadion:

- *Waarom wordt een geliefd stadion met een bijna 100 jaar oude tribune zonder meer platgesmeten?*
- *Waarom willen jullie een historisch stadion afbreken?*
- *Waarom wordt een historisch stadion afgebroken?*
- *Waarom is de beslissing om een nieuwe sporthal te bouwen op het A-terrein van KAVD genomen zonder overleg met de club KAVD zelf? Zij stonden voor een voldongen feit.*

A: De vraag aan de verschillende stadsdiensten om ook de site Grootzand mee te nemen in het onderzoek naar de meest geschikte locatie voor het bouwen van de nieuwe sporthal in Grembergen, kwam voort uit verschillende brieven van KV Sint-Gillis en KAVD aan het schepencollege, waarin beide clubs aangaven te zullen fusioneren. In de brieven gaven de ondertekenaars zelf aan dat het de bedoeling is dat KAVD de huidige site van het hoofdterrein op Grootzand zou verlaten en de wedstrijden zou spelen op de nieuwe site in Sint-Gillis. Het oefenterrein "B-terrein" aan de Oud Kerkhofstraat zou dan ook vrij komen.

Ook op de websites van beide clubs, alsook in de gesprekken tussen de stad en de clubs, werd die boodschap gegeven. In feite wees alle communicatie sinds mei 2020, zowel naar het lokaal bestuur als naar externen, in de richting dat de fusie in de maak was en dat de nieuwe club de beide terreinen in Grembergen wilde verlaten. Hun toekomst ligt in Sint-Gillis.

Dit is een belangrijk element. Twee sportsites op Grembergen komen immers leeg te staan. Als lokaal bestuur en eigenaar van de gronden, ga je dan op zoek naar nieuwe invullingen, zeker als je weet dat sportaccommodatie schaars is, dat vele andere sportclubs op hun limieten zitten qua sportinfrastructuur (met ledenstops tot gevolg), dat je zelf op zoek ben naar een locatie voor een nieuwe sporthal en dat clubs aangeven dat ze zelf willen investeren in nieuwe infrastructuur. Dit signaal negeren en deze kans niet nader onderzoeken en benutten, zou dan ook getuigen van slecht bestuur.

De stad is er zich ook van bewust dat het stadion een historiek kent, maar als je als stad van de huidige "bezetter" de boodschap krijgt dat men er weg wil, dan moet je actie ondernemen en een visie

ontwikkelen. De site moet voorbehouden blijven voor sport en niets belet om in het ontwerp linken te maken naar dit rijke verleden. Maar laat ons dat verleden de toekomst niet in de weg staan. Samengevat kan je stellen dat deze nieuwe piste is opgestart in functie van verschillende communicatie vanuit KAVD en KV Sint-Gillis naar de stad. Objectief gezien blijkt het A-terrein (Grootzand) de meest geschikte locatie voor een sporthal. Dit is een mooi dossier dat vele oplossingen biedt aan heel veel organisaties, ook buiten Grembergen.

Q: Komt door mogelijke gesprekken met AKVD het hockeyterrein in de Oud Kerkhofstraat in gevaar?

A: Neen. KAVD is op de hoogte dat D-Mon Hockey daar gaat investeren in een hockeyterrein en weet dat er binnenkort een formeel schrijven volgt waarin het gebruik van het B-terrein wordt opgezegd.

Allerlei

Q: Lawaaihinder:

- *Hoe zit het met de lawaaihinder van het padelterrein?*
- *Komen er voldoende geluidsisolerende panelen rond het padelterrein?*
- *Elke dag van de week tot 's avonds laat sporters op en af het Grootzand, wat met die geluidsoverlast?*

A: KAVD tennis en padel is zich ervan bewust dat er soms lawaaihinder is. De club zorgt er momenteel voor dat het spelen beperkt wordt tot 22 u. De club hoopt met de nieuw aangelegde terreinen minder lawaaihinder te veroorzaken, zeker omdat ze nu overdekt zijn wat zorgt voor een zekere demping. De club bekijkt momenteel ook of er nog andere mogelijkheden zijn om het geluid te bufferen.

We willen aan de architect ook de opdracht geven om de site in zijn geheel te bekijken, dus inclusief het stuk van KAVD tennis en padel. Strategisch gepositioneerde groenaanleg kan er bijvoorbeeld al voor zorgen dat het geluid gedempt wordt.

Het indoor-sporten geeft ook minder lawaaihinder dan een outdoor sportaccommodatie. Er wordt ingezet op het ontwerpen van een goed geïsoleerd gebouw.

Q: Is er in Grembergen een trampolineclub?

A: Neen, de trampolinehal wordt gebouwd in functie van Gymmax, die met hun trampoline-gymnasten momenteel in Appels trainen, waar de sporthal echt te laag is en dus onveilig.

Q: Participatie:

- *Tot wanneer en kunnen we na deze info sessie onze opmerkingen en ideeën kenbaar maken?*
- *Geen vraag, wel een opmerking. Dit is geen bewonersvergadering over het de inplanting van het project op zich. Dit is een zeer mededelende informatievergadering, die luistert als een definitieve beslissing. Waarin jullie een pover schoteltje aanbieden, van nog inspraak in nevenprojecten zoals de buiteninrichting.*
- *Tip: voorzie meerdere live sessies met kleinere groepen zodat deze echt "live" kan gebeuren.*

A: Deze vergadering en de brief hadden als doel jullie te informeren. Dat deden we zo kort mogelijk nadat we ook de clubs hebben geïnformeerd. Over het bouwprogramma hebben we al meermaals overleg gehad met de sportclubs, dat lijkt ons voor de buurt minder van belang. Over de omgevingsaanleg gaan we nog verder met jullie in gesprek, zoals eerder gezegd, maar in een latere fase. Over jullie zorgen over parking en mobiliteit hopen we dat we jullie vanavond al wat hebben kunnen informeren en gerust stellen.

Q: Wordt de huidige kantine van de voetbalclub in de toekomst gebruikt door KAVD Tennis?

A: Dat is nog niet bepaald. KAVD tennis en padel is uiteraard enthousiast over het plan om de nieuwe sporthal op de site Grootzand te bouwen, en denkt mee na om hun langetermijnvisie te laten samen stromen met de toekomstplannen op de site Grootzand.