

GEMEENTERAADSCOMMISSIE MENS, INTERNE ZAKEN EN FINANCIËN
Notulen

ZITTING VAN 22 OKTOBER 2024

De gemeenteraadsc commissie Mens, Interne Zaken en Financiën vergadert op dinsdag 22 oktober 2024, ingevolge een regelmatige bijeenroeping door de commissievoorzitter volgens de bepalingen van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad van 18 februari 2025. De commissievoorzitter Mens, Interne Zaken en Financiën opent de zitting om 20 uur.

OPENBAAR

Normaal

Aanwezig: Joris Kelchtermans, commissievoorzitter
Emmanuel Morel de Westgaver, Stefan Vanderlinden, Lieven Bennekens,
Myriam Vanderlinden, Pierre-Emmanuel Dumont de Chassart, Martine
Haegeman, Alan Pauwels, commissieleden
Marc Robeet, commissiesecretaris

Afwezig: Joke Lenseclaes, Brigitte Braeckelaere, commissieleden

Openbare zitting van 22 oktober 2024

Goedkeuring van de notulen van de vergadering van de gemeenteraadsc commissie Mens en Interne Zaken van 3 september 2024 (*GRC Mens en Interne Zaken/2024/0008*)

Bevoegdheid

- Beslissing van de gemeenteraad van 17 augustus 2021 houdende vaststelling van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad, artikel 55, §1 en §2

Juridische grond

- Decreet Lokaal Bestuur, artikel 37
- Beslissing van de gemeenteraad van 17 augustus 2021 houdende vaststelling van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad

Relevante documenten

- Ontwerpotulen van de vergadering van de gemeenteraadsc commissie Mens en Interne Zaken van 3 september 2024

Feiten

De beslissingen van de vergadering van de gemeenteraadsc commissie Mens en Interne Zaken van 3 september 2024 werden genotuleerd.

Motivering

De notulen van de vergadering van de gemeenteraadsc commissie Mens en Interne Zaken van 3 september 2024 omvatten de beslissingen van de gemeenteraadsc commissie Mens en Interne Zaken van 3 september 2024 en moeten ter goedkeuring worden voorgelegd op de eerstvolgende gewone vergadering van de gemeenteraadsc commissie Mens en Interne zaken, zijnde de vergadering van 22 oktober 2024.

GEMEENTERAADSCOMMISSIE MENS, INTERNE ZAKEN EN FINANCIËN
Notulen

Financiële gevolgen

Geen.

BESLUIT

Na beraadslaging,
Enig artikel

De gemeenteraadsc commissie Mens en Interne Zaken keurt de notulen van de vergadering van de gemeenteraadsc commissie Mens en Interne Zaken van 3 september 2024 met eenparigheid van stemmen goed.

BIJLAGEN

20240903_Ontwerpnotulen_GRC_Mens_en_Interne_Zaken.pdf

Aanwezig: Joris Kelchtermans, commissievoorzitter
Joke Lenseclaes, Emmanuel Morel de Westgaver, Stefan Vanderlinden,
Lieven Bennekens, Myriam Vanderlinden, Pierre-Emmanuel Dumont de
Chassart, Martine Haegeman, Alan Pauwels, commissieleden
Marc Robeet, commissiesecretaris

Afwezig: Brigitte Braeckelaere, commissielid

Openbare zitting van 22 oktober 2024

Kennismeming uitgangspunten omgevingsaanleg in het project 'Ontwikkeling Markthalsite' (GRC Mens en Interne Zaken/2024/0006)

Bevoegdheid

- Beslissing van de gemeenteraad van 17 augustus 2021 houdende vaststelling van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad, artikelen 36 tot en met 56

Juridische grond

- Bestuursdecreet van 7 december 2018, en latere wijzigingen
- Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten, en latere wijzigingen
- Wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten, en latere wijzigingen
- Koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken, en latere wijzigingen, inzonderheid artikelen 38/1, 38/4 en 38/5
- Koninklijk besluit van 18 april 2017 houdende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen
- Beslissing van de gemeenteraad van 26 maart 2019 houdende vaststelling van de bepalingen inzake het voorafgaand visum van de financieel directeur

GEMEENTERAADSCOMMISSIE MENS, INTERNE ZAKEN EN FINANCIËN

Notulen

- Beslissing van de gemeenteraad van 17 augustus 2021 houdende vaststelling van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad, artikelen 36 tot en met 56
- Beslissing van de gemeenteraad van 27 juni 2023 houdende goedkeuring van de overheidsopdracht: vaststellen van de wijze van gunnen (mededingingsprocedure met onderhandeling) de voorwaarde, de indicatieve raming (850.000 euro excl. btw of 1.028.500 euro incl. btw) met betrekking tot de overheidsopdracht 'Ontwerpwedstrijd Markthalsite'
- Beslissing van de gemeenteraad van 26 september 2023 houdende goedkeuring van het wedstrijdbestek met betrekking tot de overheidsopdracht: 'ontwerpwedstrijd Markthalsite'
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 6 juni 2023 houdende goedkeuring van de overheidsopdracht: vaststellen van de wijze van gunnen (mededingingsprocedure met onderhandeling) de voorwaarde, de indicatieve raming (850.000 euro excl. btw of 1.028.500 euro incl. btw) met betrekking tot de overheidsopdracht 'Ontwerpwedstrijd Markthalsite'
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 20 augustus 2024 houdende kennisneming van de rapportering van de helikoptergroep over lopende adviestrajecten en goedkeuring van het voorstel met betrekking tot een nieuwe adviestraject 'speelplaatsen GITO en GBO'
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 26 september 2023 houdende goedkeuring van de behoeften en functionele invulling voor de ontwikkeling van de Markthalsite
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 14 mei 2024 houdende goedkeuring om de renovatie van de GBO-toren te integreren in het project 'Ontwikkeling Markthalsite'
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 4 juni 2024 houdende goedkeuring uitgangspunten voorontwerp 'Ontwikkeling Markthalsite'
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 10 september 2024 houdende goedkeuring akoestische uitgangspunten voorontwerp 'Ontwikkeling Markthalsite'

Relevante documenten

- Verslag klankbordgroep van 27 september 2024
- Presentatie klankbordgroep 27 september 2024
- Gedetailleerde raming, opgesteld door Kollektif
- Financieel overzicht

Feiten

Tijdens de klankbordgroepen van 29 augustus 2024 en 27 september 2024 werden onderstaande uitgangspunten betreffende de omgevingsaanleg van de Markthalsite besproken.

Speelplaatsen:

Het college van burgemeester en schepenen keurde in zitting van 20 augustus 2024 het participatietraject met betrekking tot de inrichting van de speelplaatsen op de site goed. Het participatietraject is momenteel lopende.

GEMEENTERAADSCOMMISSIE MENS, INTERNE ZAKEN EN FINANCIËN

Notulen

De landschapsarchitect Kollektif, partner van B-architecten, beoogt vooral een vergroening van de speelplaatsen rekening houdend met onder andere het bomenbeleidsplan van Overijse, brandwegen en logistieke stromingen.

Kollektif stelde een eerste indicatieve raming op rekening houdende met de resultaten van de bevraging. Deze raming bedraagt in het totaal 915.907,64 euro inclusief btw en erelonen, en omvat de volgende onderdelen:

- Speelplaats GBO + GITO: 342.423,50 euro inclusief btw (6%), exclusief erelonen;
- School inkom GITO (trappenpartijen): 73.356,63 euro inclusief btw (6%), exclusief erelonen;
- Dakspeelplaats/dakterras: 398.859,37 euro inclusief btw (6%), exclusief erelonen;
- Ereloon 10,89%: 101.268,14 euro inclusief btw (21%).

De gedetailleerde raming is terug te vinden in bijlage. Voor het vergroenen van de speelplaatsen dienen de subsidiemogelijkheden nog bekeken te worden.

Stationsplein

Voor het ontwerp van het Stationsplein werden twee concepten uitgewerkt. Een concept omvat beperkte ingrepen aan het Stationsplein en het andere concept omvat een volledige heraanleg van het plein.

Beide concepten zijn afgetoetst met de brandweer en is de logistieke stroming van laden en lossen mogelijk. Daarnaast heeft men voor beide concepten al een eerste aanzet gegeven voor de opstellingen van de wekelijkse markt, kermis en Druivenfeesten. Bij de verdere uitwerking van het gekozen concept zal men de verschillende opstellingen gedetailleerder uitwerken.

In beide concepten zijn de uitgangspunten van het wedstrijdconcept opgenomen.

De uitgangspunten van het wedstrijdconcept waren:

- een plein op schaal van het dorp. Er wordt een nieuw groen dorpsplein voorzien ter hoogte van de GBO-toren en de evenementenzaal. Dit 'groene' plein verbindt de Markthalsite met het Begijnhof(plein);
- verkeersstromen.
Het organiseren van gescheiden verkeersstromen om veilige verblijfsruimtes te creëren rondom het gebouw.

Concept 1 (beperkte ingrepen) omvat de volgende uitgangspunten:

In concept 1 creëert men een nieuw groen plein ter hoogte van de ingangen van de GBO-toren en de evenementenzaal. Men behoudt de huidige organisatie van de parking alsook het totaal aantal parkeerplaatsen (72). De orthogonale structuur waartussen geparkeerd wordt blijft behouden. Enkel de vier parkeerplaatsen achter de bestaande bushalte worden onthard in functie van de aanplanting van kwalitatief groen. Op deze manier wordt subtiel de verbinding met de Begijnhofsitesite gemaakt. Door de rechte inplanting van het nieuwe gebouwvolume kunnen de vier ontharde parkeerplaatsen gecompenseerd worden door het bomengrid te vervullen op deze plaats.

In dit voorstel kunnen in beperkte mate de eisen in functie van hemelwaterbuffering en hemelwaterinfiltratie opgevangen worden omwille van het beperkte aantal vierkante meters ontharding. Het architectenteam stelt voor om het gebouw uit te rusten met een retentiedak,

GEMEENTERAADSCOMMISSIE MENS, INTERNE ZAKEN EN FINANCIËN
Notulen

waar het hemelwater kan gebufferd worden (om op deze manier te voldoen aan de Watertoets).

Kollektief stelde een eerste indicatieve raming op. Deze raming bedraagt in het totaal 955.465,19 euro inclusief btw en erelonen en omvat de volgende onderdelen:

- aanleg Stationsplein concept 1: 764.907,55 euro inclusief btw (21%), exclusief erelonen;
- aanleggen retentiedak: 95.400,00 euro inclusief btw (6%), exclusief erelonen;
- ereloon aanleg Stationsplein concept 1: 83.298,43 euro inclusief btw (21%);
- ereloon retentiedak: 11.859,21 euro inclusief btw (21%).

Concept 2 (volledige heraanleg van het Stationsplein) omvat de volgende uitgangspunten:

In concept 2 wordt heel het plein volledig herontworpen. De parking wordt compacter en logischer ingericht. Het aantal parkeerplaatsen blijft ook in deze opstelling ongewijzigd. Door de logischere inplanting wordt er ruimte vrijgemaakt voor twee grote groenzones tegenover de ingang van het GITO-schoolgebouw, de ingang van de GBO-toren en de evenementenzaal. Er wordt afgestapt van het huidige orthogonale bomengrid. Er worden op strategische plaatsen toekomstbomen voorzien die kunnen uitgroeien tot volwaardige exemplaren. Daarenboven beoogt men een visuele connectie met de Molendreef door op strategische plaatsen bomen te planten in het verlengde van de Molendreef. In dit concept wordt er aan maximale ontharding gedaan waardoor er meer mogelijkheden zijn tot bovengrondse hemelwaterbuffering en -infiltratie.

Kollektief stelde een eerste indicatieve raming op. Deze raming bedraagt in het totaal 1.649.376,43 euro inclusief btw en erelonen en omvat de volgende onderdelen:

- aanleg Stationsplein concept 2: 1.487.398,71 euro inclusief btw (21%), exclusief erelonen;
- ereloon 161.977,72 euro inclusief btw.

Er werd advies gevraagd aan de Centrale Aankoopdienst, de dienst Publieke Ruimte, de dienst Mobiliteit en dienst Omgeving.

Motivering

Speelplaatsen

Wanneer het huidige Markthalgebouw wordt afgebroken zal dit een grote impact hebben op de speelplaatsen. Na de werken zullen de speelplaatsen heraangelegd dienen te worden. Bij de heraanleg van de speelplaats is het opportuun om de speelplaatsen te vergroenen. Op deze manier wordt er een kwalitatievere buitenruimte aangeboden aan de kinderen en zijn er meer hemelwaterinfiltratiemogelijkheden op de site. Een avontuurlijke speelplaats biedt tal van positieve effecten: het stimuleert kinderen om meer te bewegen, het bevordert de motorische ontwikkeling, kinderen vinden school leuker, ... Indirect draagt het bij tot een verbetering van de concentratie. Naast meer comfort voor de gebruikers, draagt het ook bij aan de klimaatmitigatie (onder andere CO² opname van bomen) en klimaatadaptatie (meer schaduw bij aanplant van bomen en struiken, meer kans voor waterinfiltratie bij verharding) alsook een verhoging van de biodiversiteit.

De subsidiemogelijkheden dienen verder onderzocht te worden.

Stationsplein

GEMEENTERAADSCOMMISSIE MENS, INTERNE ZAKEN EN FINANCIËN

Notulen

Hieronder worden de voor- en nadelen weergegeven van beide concepten.

Concept 1:

Positieve elementen:

- kostprijs (Opgelet: de kostprijs van de herstellingen zijn moeilijk in te schatten);
- de ontharding tegenover de bestaande toestand;
- het creëren van het nieuwe dorpsplein ter hoogte van de evenementenzaal.

Negatieve elementen:

- het orthogonaal bomengrid blijft behouden. Deze opstelling is een vervelend bij parkeren, evenementen, markt, ...;
- de kwaliteit van de huidige bomen is gering. Hun groeimogelijkheden zijn echter beperkt door de te kleine plantvakken;
- de logistieke ontwikkelingen (parkeeroriëntatie) is niet optimaal. Hierdoor is er ook geen mogelijkheid om ruimte te vrij te maken voor groene pleinen én het aantal parkeerplaatsen te behouden;
- het werfverkeer dat tijdens de werffase over het plein rijdt, zal vermoedelijk veel beschadigingen teweegbrengen met als resultaat een lappendeken aan herstellingen. De kostprijs van deze herstellingen is eveneens moeilijk in te schatten;
- de eisen van hemelwaterbuffering en –infiltratie verstrengt. De mogelijkheden in dit voorstel om deze eisen te ondervangen zijn zeer beperkt. Het architectenteam stelt voor om aan waterbuffering te doen op het dak (retentiedak). Dit alternatief om het hemelwater te bufferen is echter een dure en een complexe technische oplossing. De structuur van het gebouw dient verzwaaard te worden om het gewicht van het retentiedak op te vangen.
- vanaf 7 januari 2025 zijn er strengere normen voor publieke ruimtes van toepassing inzake hemelwaterbuffering en –infiltratie wat in fases werken, bemoeilijkt.

Concept 2:

Positieve elementen:

- er worden op strategische plaatsen toekomstbomen voorzien die kunnen uitgroeien tot volwaardige exemplaren;
- er wordt aan maximale ontharding gedaan waardoor er meer mogelijkheden zijn tot bovengrondse hemelwaterbuffering en –infiltratie;
- compacte en logisch georganiseerde parkeerplaatsen;
- het aantal parkeerplaatsen blijft ongewijzigd;
- er is ruimte voor twee duidelijke pleinen met een kwalitatieve beplanting;
- er wordt afgestapt van het orthogonale bomengrid, waardoor men flexibeler een evenement, markt, ... kan opstellen op het plein;
- visuele connectie met de Molendreef door op strategische plaatsen bomen te planten in het verlengde van de Molendreef.

Negatieve elementen:

- kostprijs.
Hoewel de heraanleg van het Stationsplein geen deel uitmaakt van de scope van de initiële overheidsopdracht betreffende de 'Ontwerpwedstrijd Markthalsite', kan dit beschouwd worden als toepassing van artikelen 38/1 (aanvullende werken, leveringen of diensten), 38/4 (de minimis-regel) en 38/5 (niet-wezenlijke wijziging) van

GEMEENTERAADSCOMMISSIE MENS, INTERNE ZAKEN EN FINANCIËN
Notulen

het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken.

De subsidiemogelijkheden dienen verder onderzocht te worden in samenwerking met het architectenteam en de subsidioloog van Haviland.

Dit zijn onder andere de mogelijkheden:

- projectoproep Natuur in je School;
- provincie: Natuur op school;
- projectoproep Groene Rand;
- projectsubsidie Natuur (PSN);
- projectsubsidie Soorten (PSS);
- projectoproep Natuur in je Buurt (NIJB).

De Centrale Aankoopdienst verleende een gunstig advies.

De dienst Publieke Ruimte geeft aan dat met de opportuniteit die zich voordoet, het aangewezen is om te kiezen voor concept 2. Dit biedt zowel voor de school, naar ontsluiting en leveringen, voor de eventlocatie als voor de parking talloze voordelen. Het geheel kan onthard worden zonder te moeten inboeten op het aantal parkeerplaatsen.

De dienst Mobiliteit opteert eveneens voor concept 2 zodoende de beschikbare ruimte te optimaliseren en te herverdelen tussen de weggebruiker alsook het groen.

De dienst Omgeving steunt de keuze van een heraanleg van het Stationsplein. Dit is een herkansing voor een veel groenere en klimaat-robustere invulling met volwaardige toekomstbomen. Dit past binnen de doelstelling van het bomenbeleidsplan en het Lokaal Energie en Klimaatpact.

Financiële gevolgen

Aanleg speelplaatsen geraamd op 915.907,64 euro incl. btw waarvan 10.89% erelonen: 101.268,14 euro incl. btw.

Aanleg Stationsplein geraamd op 1.649.376,43 euro incl. btw waarvan 10.89% erelonen: 161.977,72 euro incl. btw.

De gedetailleerde raming en totaaloverzicht zijn terug te vinden als bijlage.

Voor de erelonen voor de studieopdracht voor de Markthalsite zijn de nodige kredieten voorzien onder volgende registratiesleutels:

Jaar: 2024 en volgende

Raming: MJP0002474

Budgetsleutel (ARK/BV): 2140000

Begunstigde:

Naam: B-architecten NV

Adres: Borgerhoutsestraat 22, 2018 Antwerpen

btw: BE0463.085.423

BESLUIT

Na beraadslaging,

GEMEENTERAADSCOMMISSIE MENS, INTERNE ZAKEN EN FINANCIËN

Notulen

Artikel 1

De gemeenteraadsc commissie Mens en Interne Zaken neemt kennis van de toelichting en stand van zaken houdende de uitgangspunten omgevingsaanleg in het project 'Ontwikkeling Markthalsite'.

Artikel 2

De gemeenteraadsc commissie Mens en Interne Zaken adviseert om de mobiliteitstoets en doorstroming van het verkeer op het ganse plein verder uit te diepen.

BIJLAGEN

20240927_MAH_Klankbordgroep_presentatie_verkleind.pdf,
20240927_MAH_Verslag_klankbordgroep.pdf, 20241004_MAH_Financieel_overzicht.pdf,
20241008_MAH_Gedetailleerde_raming_omgeving.pdf

Aanwezig: Joris Kelchtermans, commissievoorzitter
Joke Lenseclaes, Emmanuel Morel de Westgaver, Stefan Vanderlinden,
Lieven Bennekens, Myriam Vanderlinden, Pierre-Emmanuel Dumont de
Chassart, Martine Haegeman, Alan Pauwels, commissieleden
Marc Robeet, commissiesecretaris

Afwezig: Brigitte Braeckelaere, commissielid

Openbare zitting van 22 oktober 2024

Kennisneming uitgangspunten duurzaamheidsingrepen in het project 'Ontwikkeling Markthalsite' (GRC Mens en Interne Zaken/2024/0007)

Bevoegdheid

- Beslissing van de gemeenteraad van 17 augustus 2021 houdende vaststelling van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad, artikelen 36 tot en met 56

Juridische grond

- Bestuursdecreet van 7 december 2018, en latere wijzigingen □
- Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten, en latere wijzigingen □
- Wet van 17 juni 2016 overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten, en latere wijzigingen □
- Koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken, en latere wijzigingen, inzonderheid artikelen 38/1, 38/4 en 38/5 □ □
- Koninklijk besluit van 18 april 2017 houdende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen □
- Beslissing van de gemeenteraad van 26 maart 2019 houdende vaststelling van de bepalingen inzake het voorafgaand visum van de financieel directeur □
- Beslissing van de gemeenteraad van 17 augustus 2021 houdende vaststelling van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad, artikelen 36 tot en met 56

GEMEENTERAADSCOMMISSIE MENS, INTERNE ZAKEN EN FINANCIËN

Notulen

- Beslissing van de gemeenteraad van 27 juni 2023 houdende goedkeuring van de overheidsopdracht: vaststellen van de wijze van gunnen (mededingingsprocedure met onderhandeling) de voorwaarde, de indicatieve raming (850.000 euro excl. btw of 1.028.500 euro incl. btw) met betrekking tot de overheidsopdracht 'Ontwerpwedstrijd Markthalsite' □
- Beslissing van de gemeenteraad van 26 september 2023 houdende goedkeuring van het wedstrijdbestek met betrekking tot de overheidsopdracht: 'ontwerpwedstrijd Markthalsite' □
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 6 juni 2023 houdende goedkeuring van de overheidsopdracht: vaststellen van de wijze van gunnen (mededingingsprocedure met onderhandeling) de voorwaarde, de indicatieve raming (850.000 euro excl. btw of 1.028.500 euro incl. btw) met betrekking tot de overheidsopdracht 'Ontwerpwedstrijd Markthalsite' □
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 26 september 2023 houdende goedkeuring van de behoeften en functionele invulling voor de ontwikkeling van de Markthalsite □
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 14 mei 2024 houdende goedkeuring om de renovatie van de GBO-toren te integreren in het project 'Ontwikkeling Markthalsite' □
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 4 juni 2024 houdende goedkeuring uitgangspunten voorontwerp 'Ontwikkeling Markthalsite' □ □
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 10 september 2024 houdende goedkeuring akoestische uitgangspunten voorontwerp 'Ontwikkeling Markthalsite'

Relevante documenten

- Verslag klankbordgroep van 27 september 2024
- Presentatie klankbordgroep van 27 september 2024
- Financieel overzicht

Feiten

Het ingenieursbureau SWECO, partner van B-architecten, stelde verschillende klimaatscenario's voor die besproken zijn tijdens de klankbordgroep van 27 september 2024. Het college van burgemeester en schepenen dient een scenario te kiezen, zodanig het ingenieursbureau het onderdeel technieken verder kan uitwerken om het omgevingsvergunningen- en aanbestedingsdossier te vervolledigen. In alle scenario's wordt er gekozen voor een geheel fossielvrije oplossing voor de klimatisatie van het gebouw. Dit kunnen we realiseren door gebruik te maken van de hedendaagse

GEMEENTERAADSCOMMISSIE MENS, INTERNE ZAKEN EN FINANCIËN
Notulen

warmtepomptechnologie.

	2 lucht-water warmtepompen (basis scenario)	Hybride systeem Geothermie & lucht-water warmtepomp	100% gesloten Geothermie (BEO)
Verwarming Op lage temperatuur	De productie van warmte gebeurt 100% via 2 lucht-water warmtepompen. De lucht-water warmtepompen worden opgesteld in de technische ruimte op verdieping 1 in het nieuwbouwwolume. In deze ruimte dient er voldoende natuurlijke ventilatie aanwezig te zijn door de aanzuiging van de verse buitenlucht via een rooster in de gevel en de gekanaliseerde afblaas van de lucht naar boven.	Combinatie van 1 lucht-water warmtepomp met geothermie (BEO-veld) BEO = Boorgat energieopslag: Er worden verschillende verticale grondboringen tot 150 meter diepte gemaakt waarin leidingen komen met een water-glycol mengsel. Tijdens de zomer onttrekken deze leidingen koude uit de ondergrond om het gebouw te koelen. Hierdoor warmt de grond op. Met behulp van een geothermische warmtepomp wordt deze warmte later (tijdens de winter) opnieuw gebruikt. De lucht-water warmtepomp steekt bijkomend energie in het systeem om een bodem die te zwaar belast is, in evenwicht te brengen. Op deze manier gaan we een stukje warmtevraag invullen met een tweede bron.	BEO = Boorgat energieopslag: Er worden verschillende verticale grondboringen tot 150 meter diepte gemaakt waarin leidingen komen met een water-glycol mengsel. Tijdens de zomer onttrekken deze leidingen koude uit de ondergrond om het gebouw te koelen. Hierdoor warmt de grond op. Met behulp van een geothermische warmtepomp wordt deze warmte later (tijdens de winter) opnieuw gebruikt.
Koeling	Actieve koeling	Passieve koeling	Passieve koeling
Duurzaamheids-evaluatie	2/5	3/5	4/5
Meerkost	€ 0,00	€ 368.331,11 Inclusief BTW en erelonen	€ 745.228,05 inclusief BTW en erelonen

GEMEENTERAADSCOMMISSIE MENS, INTERNE ZAKEN EN FINANCIËN
Notulen

Voordelen	<p>Laagste investering voor een 100% fossielvrij concept.</p> <p>De kostprijs zit vervat in de huidige raming (hier is geen meerkost aan verbonden).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Passieve koeling - Hoger systeemrendement - Minder ruimte gebruik dan in het eerste scenario. 	<ul style="list-style-type: none"> - Passieve koeling - Hoger systeemrendement - Geen hybride opstelling - Veel minder ruimte technische ruimte groot.
Nadelen	<ul style="list-style-type: none"> - Dit scenario vraagt een zeer grote opstellingsruimte om de technische installatie in onder te brengen. Om de polyvalente zaal met een capaciteit van 900 personen van kwalitatieve verluchting te voorzien dient de huidige technische ruimte uitgebreid te worden. Eveneens dient er voor de dampkap van de industriële keuken een uitbreiding voorzien te worden. Dit is ten koste van andere bruikbare oppervlakte. - Akoestische uitdaging. Deze installatie brengt veel lawaai met zich mee richting naburige schoolgebouwen. - Uitblaasvoorziening op de bovenliggende speelplaats - De actieve koeling verbruikt meer energie dan bij een passieve koeling. - Dit systeem kent het laagste systeemrendement. 	<ul style="list-style-type: none"> - Complexe regeling van hybride installatie - Meer investering voor geothermische boringen 	<ul style="list-style-type: none"> - Om aan de volledige te voldoen zijn er 112 boringen nodig met een diepte van 150m. De boringen zijn uit elkaar waardoor de afstand groter is dan de voet van het gebouw. - De krijtlaag in deze zaal ligt zich op 84m. Dit is lager dan de standaard diepte van 100m, waardoor de boringen niet standaard spoelboringen kunnen werken. Om het criterium van 150m te behouden gebruikt men een hamerprocedee. Aan de hand van 112 boringen nodig om de kosten te verhoogd dit de kosten van de boringen. - Maatregelen voor rechte van de bodem benodigd om het evenwicht bij te zwart van de bodem te behouden.

Er werd advies gevraagd aan de dienst Omgeving en de Centrale Aankoopdienst.

Motivering

De dienst Facilitair Beheer adviseert om te kiezen voor 100% open geothermie (KWO) omwille van:

- De technische installatie neemt minder ruimte in dan het principe met lucht-water warmtepompen. De grootte van de ingetekende technische ruimte is voldoende groot. In het geval van lucht-water warmtepomp dient er bijkomende technische ruimte gezocht te worden wat in conflict is met de beoogde bruikbare oppervlakte.
- Het principe van 100% open geothermie is het meest duurzame principe van de vier.
- Dit principe koelt passief, wat goedkoper is dan actief koelen.

GEMEENTERAADSCOMMISSIE MENS, INTERNE ZAKEN EN FINANCIËN

Notulen

- 100% open geothermie KWO heeft een hoger systeemrendement dan het basis scenario. Het basis scenario heeft het laagste systeemrendement omwille van de actieve koeling. Lucht/water warmtepompegebruiken de buitenlucht als energiebron. Deze buitenlucht varieert zeer sterk in temperatuur waardoor het rendement gaat variëren doorheen de tijd.
- Geen hybride opstelling. Een hybride opstelling heeft een complexe sturing. De dienst Facilitair Beheer opteert eenvoudige sturingen in functie van onderhoud en gebruik.
- 100% open geothermie KWO is kostenefficiënter dan BEO-veld aangezien er maar 1 bronnenpaar (= 2 verticale boringen) nodig is. Wanneer men 100% BEO-veld hanteert dan overschrijdt het de grootte van het BEO-veld de grootte van de footprint van het gebouw aangezien men 112 boring nodig heeft. Het boorprocedé in deze omgeving is niet standaard waardoor dat 100% gesloten geothermie een veel hogere kostprijs heeft.
- Het ingenieursbureau paste 100% geothermie succesvol toe bij: Kantoor OVAM te Mechelen (15.000m² 3 bronnenparen van elk 12 m³/h), KPC Genk ziekenhuis Oost-Limburg (3.500m² 1 bronpaar van 35 m³/h), NAC Kapellen – kantoor (4.500m² 1 bronpaar van 50 m³/h).

De subsidiemogelijkheden dienen verder onderzocht te worden in samenwerking met het architectenteam en de subsidioloog van Haviland. Dit zijn onder andere de mogelijkheden:

- Programma voor Milieu, Klimaat en Energie - LIFE;
- Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling (EFRO): de Prioriteitsas 3 van EFRO richt zich op koolstofarme economie en infrastructuurprojecten zoals energetische renovaties en duurzame mobiliteitssystemen;
- Horizon Europe: onderzoeksprogramma met relevante clusters voor klimaat, energie en milieu. Lokale besturen kunnen deelnemen aan living labs, demonstratoren en lighthouse projects. Climate City Mission (een van de vijf missiegebieden binnen Horizon Europe): ondersteunt 100 Europese steden bij hun transformatie naar klimaatneutraliteit tegen 2030;
- EU City Facility (gefinancierd vanuit LIFE): biedt subsidies van 60.000,00 euro voor duurzame energieprojecten;
- LEADER: voorziet middelen voor energie- en klimaatadaptatie in plattelandsgebieden;
- Interreg: financiering voor grensoverschrijdende projecten gericht op innovatie en maatschappelijke problemen.

Er werd advies verleend door de dienst Omgeving. De dienst Omgeving steunt de keuze voor een 100% open koud-warmte opslag aangezien dit past binnen de doelstellingen van het Lokaal Energie en Klimaatpact alsook het Burgemeestersconvenant waartoe de gemeente zich geëngageerd heeft.

De Centrale Aankoopdienst geeft gunstig advies.

Financiële gevolgen

Het 100% open geothermie principe is geraamd op 496.818,70 euro inclusief btw waarvan 10.89% erelonen: 54.931,20 euro incl. btw.

GEMEENTERAADSCOMMISSIE MENS, INTERNE ZAKEN EN FINANCIËN
Notulen

De gedetailleerde raming (zit vervat in de presentatie van de klankbordgroep) en het totaaloverzicht zijn terug te vinden in bijlage.

Voor de erelonen voor de studieopdracht voor de Markthalsite zijn de nodige kredieten voorzien onder volgende registratiesleutels:

Jaar: 2024 en volgende

Raming: MJP0002474

Budgetsleutel (ARK/BV): 2140000

Begunstigde:

Naam: B-architecten NV

Adres: Borgerhoutsestraat 22, 2018 Antwerpen

btw: BE0463.085.423

BESLUIT

Na beraadslaging,

Artikel 1

De gemeenteraadscmissie Mens en Interne Zaken neemt kennis van de toelichting en stand van zaken houdende de uitgangspunten duurzaamheidsingrepen in het project 'Ontwikkeling Markthalsite'.

Artikel 2

De gemeenteraadscmissie Mens en Interne Zaken adviseert om de terugverdientijd van de investeringen van de vier voorgestelde keuzes te berekenen en in een overzicht mee te geven in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

BIJLAGEN

20240927_MAH_Klankbordgroep_presentatie_verkleind.pdf,

20240927_MAH_Verslag_klankbordgroep.pdf, 20241004_MAH_Financieel_overzicht.pdf

Gedaan in zitting van de gemeenteraadscmissie Mens, Interne Zaken en Financiën van **22 oktober 2024**.

Namens de gemeenteraadscmissie Mens, Interne Zaken en Financiën:

Marc Robeet commissiesecretaris	Joris Kelchtermans commissievoorzitter
------------------------------------	---