



DE VLAAMSE MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

MEDEDELING AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Voortgang van het geïntegreerd planningsproces GRUP LFPC in Aalst

Samenvatting

Het geïntegreerde planningsproces GRUP LFPC in Aalst heeft als doelstelling: het realiseren van een Forensisch psychiatrisch centrum voor langverblijf/longstay (hierna LFPC) in Aalst. Hiervoor is een bestemmingswijziging nodig en er wordt een GRUP opgemaakt.

Met deze mededeling wordt een stand van zaken gegeven van het geïntegreerd planningsproces voor het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan LFPC te Aalst.

Niettegenstaande de begeleidende onderzoeken in het verdere proces nog worden voortgezet, stelt het planteam dat de onderzoeken op dit moment voldoende ver gevorderd zijn om een doorblik te geven naar het op te maken voorontwerp GRUP.

Op basis van het tot op heden gevoerde onderzoek zal in functie van de organisatie van een plenaire vergadering verder gewerkt worden naar een concreet voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan voor de realisatie van een LFPC op de Gates site te Erembodegem. De site is gelegen aansluitend bij de stedelijke woonkern van Erembodegem. De site grenst verder in het westen aan de spoorlijn Brussel-Aalst, in het zuiden aan de E40 en in het oosten aan de Dendervallei. Naast het LFPC wordt ruimte voorzien voor een lokaal park ten noorden en ten oosten voor de inpassing in de woonkern Erembodegem. Dat park vormt een meerwaarde voor de omwonenden en de recreanten van het aanpalende open ruimtegebied en versterkt het natuurgebied in de Dendervallei.

Na de plenaire vergadering over het voorontwerp van GRUP zal het planteam, rekening houdende met de adviezen en de verdere onderzoeken, een ontwerp van GRUP opmaken en voorleggen aan de Vlaamse Regering met het oog op een voorlopige vaststelling.

1. SITUERING

De Regie der Gebouwen wenst samen met de Federale overheid bevoegd voor Justitie en de Federale overheid bevoegd voor Volksgezondheid een Forensisch Psychiatrisch Centrum voor langverblijf (LFPC) te realiseren op een centrale locatie in Vlaanderen. Daarbij is gekozen voor Aalst. De Regie voorziet de realisatie van het LFPC via een DBFMO-procedure.

Een LFPC is een gespecialiseerde instelling voor geïnterneerde psychiatrische patiënten en biedt dus de vereiste aangepaste en veilige omgeving. De realisatie van een Forensisch Psychiatrisch Centrum voor langverblijf (LFPC) in Aalst kadert in het Federale Masterplan 2008-2012-2016 voor detentie en internering in humane omstandigheden.

De noodzaak en hoogdringendheid aan deze infrastructuur komt vanuit de rechtspraak van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens (EHRM). Meer concreet betreft het veroordelingen en dagvaardingen van de Belgische Staat over de onaangepaste voorzieningen voor geïnterneerden. Geïnterneerden vertoeven immers nog te vaak binnen gevangenis muren zonder een voor hen aangepaste omgeving en zorg.

De Federale Ministerraad keurde op 18 november 2016 een aanpassing van haar Masterplan goed. De realisatie van een FPC in Gent en Antwerpen heeft intussen gezorgd voor 446 bijkomende plaatsen. De Federale Ministerraad voorzag bijkomend 120 plaatsen in Vlaanderen. Hierbij werd geopteerd voor een *long stay* inrichting in Aalst, centraal in Vlaanderen. Na analyse van het aantal geïnterneerden oordeelde de Federale Ministerraad dat 120 plaatsen onvoldoende is om de geïnterneerden de nodige zorg te bieden binnen de FPC's en dat het risico bestaat dat zij in de gevangenis zullen moeten blijven wachten totdat er voor hen een plaats vrijkomt. De Federale Ministerraad opteerde daarom op 22 oktober 2021 om het geplande LFPC in Aalst uit te breiden tot een capaciteit van 180 plaatsen.

De streefdatum voor de terbeschikkingstelling van het LFPC is 2025-2026.

De Vlaamse Regering heeft op 4 september 2020 opdracht gegeven aan het Departement Omgeving om een geïntegreerd planproces op te starten om de bouw van een LFPC voor 180 plaatsen in Aalst mogelijk te maken.

De Vlaamse Regering keurde op 28 januari 2022 de startnota voor het geïntegreerd planningsproces voor het GRUP LFPC Aalst goed. In de startnota waren, op basis van het voorafgaand locatieonderzoek, vijf mogelijke locaties opgenomen.

2. STAND VAN ZAKEN VAN HET GEÏNTEGREERD PLANPROCES

Bij een geïntegreerd planproces verlopen het planproces voor de ruimtelijke uitvoeringsplanning enerzijds, en de milieubeoordeling en andere effectbeoordelingen anderzijds, geïntegreerd. Op die manier worden planproces en effectbeoordelingen maximaal op elkaar afgestemd. Een intensief participatietraject maakt volwaardig deel uit van het planproces. Het geïntegreerd planproces kent 5 fases: de opstartfase, de scopingfase, de ontwerp planvormingsfase, de planvormingsfase en de goedkeuringsfase.

In elke fase van het proces wordt de procesnota geactualiseerd. Naarmate het proces vordert, rapporteert de procesnota ook over de reeds gezette processtappen.

De Vlaamse Regering keurde op 28 januari 2022 de startnota voor het geïntegreerd planningsproces voor het GRUP LFPC Aalst goed. In de startnota waren, op basis van het voorafgaand locatieonderzoek, vijf mogelijke locaties opgenomen. De startnota werd onderworpen aan een publieke raadpleging van 15 februari tot en met 15 april 2022.

De resultaten van de inspraak- en adviesperiode zijn, met bijkomende ontwerp- en onderzoeksresultaten, verwerkt in de scopingnota. De scopingfase werd afgerond met de publicatie van de scopingnota op 21 december 2022. De scopingnota met de bijhorende procesnota 2 is als bijlage 1 bij deze mededeling gevoegd.

Op dit moment is de ontwerp planvormingsfase lopende. In deze fase staat het planteam in voor de uitwerking van het voorontwerp van RUP en zorgen de MER-deskundigen voor de effectbeoordelingen. Het plan wordt verder uitgewerkt samen met de effectbeoordelingen en de andere relevant geachte onderzoeken. Alternatieven worden in deze fase onderzocht op hun ruimtelijke en andere effecten en op de doelstellingen van het plan.

De ontwerp planvormingsfase mondt uit in een voorontwerp van GRUP dat aan een plenaire vergadering wordt voorgelegd. Deze vergadering dient om het voorontwerp GRUP, waarbij de resultaten van de uitgevoerde effectenbeoordelingen mee zijn opgenomen, te bespreken met de adviesinstanties. Indien daartoe noodzaak zou bestaan, kan het planteam tijdens deze fase de scopingnota wijzigen. Elke eventuele nieuwe versie zal openbaar geraadpleegd kunnen worden.

Vermits de ontwerp planvormingsfase tot doel heeft een inhoudelijk gedragen voorstel van het GRUP op te maken, acht het planteam het belangrijk om met voorliggende mededeling een stand van zaken van het gevoerde proces en de tussentijdse resultaten van de gevoerde onderzoeken en van het participatietraject te geven. Niettegenstaande de begeleidende onderzoeken in het verdere proces nog worden voortgezet, stelt het planteam dat de onderzoeken op dit moment voldoende ver gevorderd zijn om een doorblik te geven naar het op te maken voorontwerp GRUP. Dit belet niet dat de conclusies uit de huidige stand van zaken van de onderzoeken kunnen worden bijgesteld in het licht van verdere resultaten van de onderzoeken die nog volgen in de aanloop naar de verdere besluitvorming, waaronder de voorlopige vaststelling van het ontwerp GRUP.

Na de plenaire vergadering over het voorontwerp van GRUP zal het planteam, rekening houdende met de adviezen en de verdere onderzoeken, een ontwerp van GRUP opmaken en voorleggen aan de Vlaamse Regering met het oog op een voorlopige vaststelling.

3. LOCATIEONDERZOEK

In de voorbereidende onderzoeksfase, die voorafging aan de opstart van het geïntegreerd planproces voor het GRUP LFPC in Aalst, zijn drie studies uitgevoerd naar potentiële locaties voor de ontwikkeling van een LFPC. In die fase werden al 49 locaties onderzocht. In de drie studies werden verschillende uitgangspunten en methodes toegepast zodat ze ook tot verschillende resultaten hebben geleid, maar niet tot één optimale of geschikte locatie.

Om het locatieonderzoek binnen het geïntegreerd planproces nu zo volledig en objectief mogelijk te voeren, werd het locatieonderzoek voor alle reeds onderzochte potentiële locaties hernomen en nog verder verruimd. Zo werden in totaal 65 locaties in het onderzoek opgenomen. Op die manier worden er geen mogelijke locaties of opportuniteiten onbenut gelaten.

Alle potentiële locaties werden beoordeeld op basis van 9 criteria. De criteria volgen uit de randvoorwaarden en ontwikkelingsprincipes die onder de plandoelstelling in de startnota beschreven zijn en zijn gebaseerd op de randvoorwaarden opgenomen in de mededeling van de Vlaamse Regering van 9 september 2020.

Drie van deze negen criteria zijn uitsluitende criteria: locaties vallen af als ze niet beantwoorden aan de volgende vereisten:

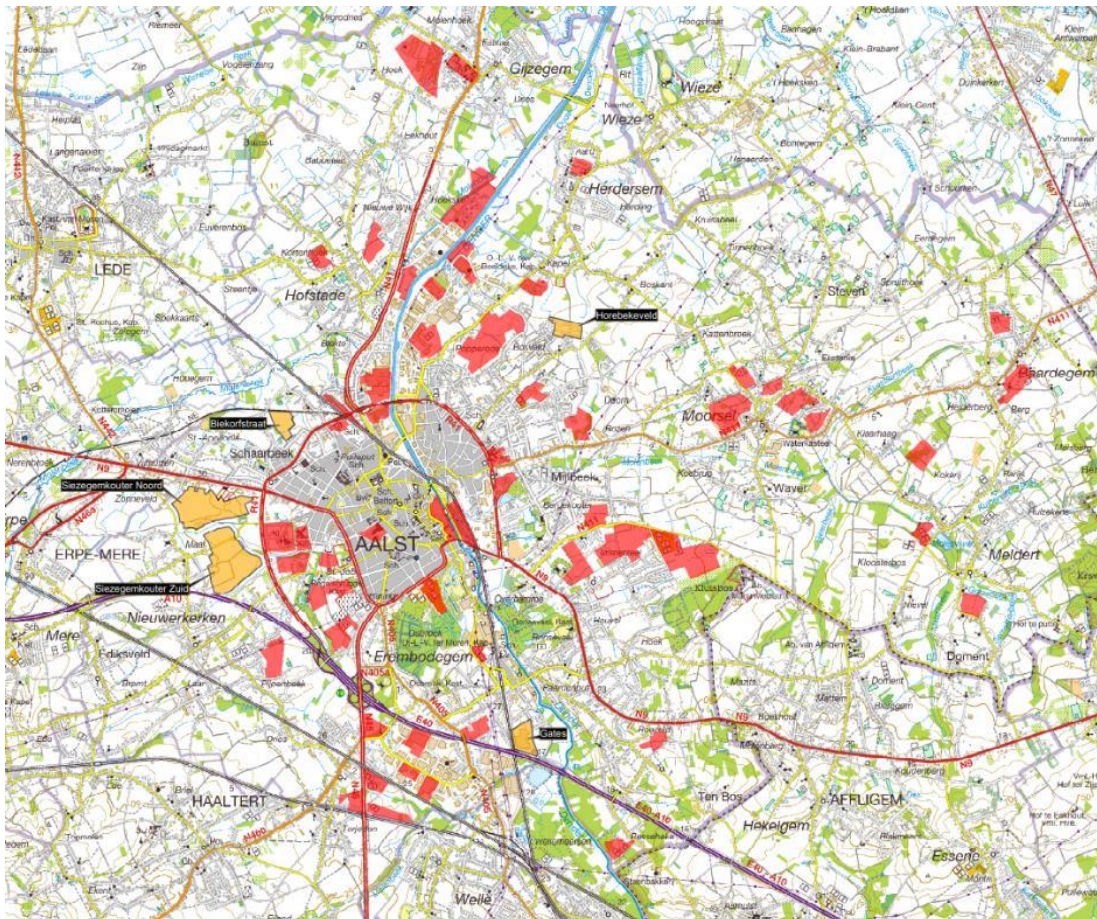
- gelegen zijn binnen een harde bestemming volgens de geldende bestemmingsplannen,
- als de oppervlakte gelijk of groter is dan 4 hectare,
- en indien de vorm toelaat dat een rechthoek van 150m x 250m of een vierkant van 200m x 200m er in past. Die vorm is van belang voor het functioneren van een LFPC en de veiligheid in de instelling.

Bij zes criteria is het antwoord genuanceerder dan een ja of neen. Dit zijn kwalitatieve criteria waarbij per criterium en per locatie een kwalitatieve beoordeling wordt gemaakt. Deze kwalitatieve criteria werden per locatie onderzocht:

- Uitvoerbaarheid/realiseerbaarheid,
- Situering binnen al dan niet bestaand ruimtebeslag,
- Situering binnen een al dan niet (overwegend) bebouwde omgeving en/of nabij speciale beschermingszones of aaneengesloten landbouwgebieden,
- Bereikbaar met het openbaar vervoer (OV),
- Algemene bereikbaarheid en aansluiting op het hogere wegennet,
- Ontsluiting van het terrein (bij voorkeur langs 2 tegenovergestelde zijden).

Op basis van deze criteria zijn de potentiële locaties beoordeeld en met elkaar vergeleken. Uit dit onderzoek volgde dat 5 gebieden als meest geschikte potentiële locaties uit het onderzoek naar voren komen. Zij komen functioneel en ruimtelijk in aanmerking voor de ontwikkeling van een LFPC:

- Horebekeveld ten noorden van Aalst
- Biekorfstraat
- Gates in Erembodegem
- Siesegemkouter Noord
- Siesegemkouter Zuid



Op deze kaart zijn de 65 onderzochte locaties aangeduid in rood. De 5 gebieden die als geschikt uit het onderzoek naar voren kwamen, zijn weergegeven in een gele kleur.

De vijf overgebleven locaties werden opgenomen in de startnota. Daarbij werd aangegeven dat deze locaties verder grondig onderzocht zouden worden om in de volgende fase te komen tot één geschikte locatie. De startnota werd onderworpen aan een publieke raadpleging.

Tijdens de publieke raadpleging zijn geen nieuwe of bijkomende locaties ingesproken. Er werden wel suggesties gedaan om locaties te onderzoeken elders in Vlaanderen, buiten Aalst.

Voor elk van de vijf potentiële locaties werden argumenten aangebracht om ze niet verder in de overweging mee te nemen.

- Voor de locaties Biekorfstraat, Horebekeveld en Gates was er voornamelijk tegenkanting van omwonenden die een LFPC niet inpasbaar achten in de woonomgeving.
- Voor Siesegemkouter Noord en Siesegemkouter Zuid werd voornamelijk ingebracht dat de inplanting van de voorziene ontwikkeling als Health- en Care campus door een LFPC in het gedrang wordt gebracht, zowel ruimtelijk en economisch. Onder meer de stad Aalst heeft die argumenten opgenomen in haar advies over de startnota

Om een afweging ten gronde mogelijk te maken zijn de vijf locaties verder meegenomen als locatie-alternatieven in de scopingnota.

Er is ontwerpelijk onderzoek uitgevoerd voor elk van de vijf locaties en ze werden onderworpen aan een milieubeoordeling.

Daarnaast is onderzocht wat de impact van een LFPC is op de draagkracht vanuit het oogpunt van de externe risico's voor de toekomstige bedrijven op Siesegemkouter Noord en Siesegemkouter Zuid. Dit onderzoek is beperkt tot deze twee locaties omdat er in de omgeving van de andere locaties geen Seveso-activiteiten voorkomen of gepland worden.

4. RESULTATEN ONTWERPEND ONDERZOEK

Een belangrijke vraag uit de participatie was de inpasbaarheid van het LFPC in zijn omgeving. In zeer veel inspraakreacties van bewoners in de omgeving van de locaties in een woonomgeving (Biekorfstraat, Horebekeveld en Gates) werd geargumenteed dat een LFPC of gevangenis niet thuishoort in een woonomgeving.

Daarom werd bijkomend ontwerpelijk onderzoek uitgevoerd om die ruimtelijke en functionele inpasbaarheid beter te onderzoeken. Het ontwerpelijk onderzoek was daarnaast ook gericht op het aanleveren van bouwstenen voor de opmaak van het voorontwerp-GRUP. Vanuit de ontwerpvoorstellen is het mogelijk om stedenbouwkundige voorschriften uit te werken voor de gekozen locatie.

Alle 5 locaties uit de scopingnota zijn op een gelijkaardige en gelijkwaardige manier onderzocht. Voor de drie woonlocaties (Biekorfstraat, Horebekeveld en Gates) focust het ontwerpelijk onderzoek in het bijzonder op twee aspecten:

- het schaalverschil tussen een grootschalig LFPC en een kleinschalige woonomgeving;
- de toegang tot het LFPC en de oriëntatie van het LFPC ten opzichte van zijn omgeving.

Het ontwerpelijk onderzoek bevestigt de hypothese dat de inplanting van een LFPC op Siesegemkouter Noord of Siesegemkouter Zuid ruimtelijk relatief goed inpasbaar is. Anderzijds toont het onderzoek aan dat het om een aanzienlijke ruimte-inname gaat met een duidelijke impact op de uitstraling van het bedrijventerrein.

Zowel voor Siesegemkouter Noord als Siesegemkouter Zuid werden verschillende opties onderzocht en wordt geconcludeerd dat een inplanting in het noordoosten, aansluitend bij het bouwmaterialenbedrijf Gedimat en het crematorium op Siesegemkouter, de beste optie zou zijn. De percelering en de lay-out van het Masterplan biedt daar voldoende ruimte voor het LFPC en er zijn mogelijkheden voor een landschapsonwerp dat aansluit bij de aanpak die gehanteerd is voor

het crematorium. Het LFPC zou daardoor ook visueel een beperktere impact hebben op de uitstraling van het bedrijventerrein als hoogwaardige Gezondheidscampus..

Het masterplan voor Siesegemkouter Zuid biedt ook daar de nodige ruimte voor een inpassing van het LFPC maar het onderzoek toont aan dat een alleenstaande ontwikkeling van het LFPC vooruitlopend op een globale ontwikkeling van het volledige bedrijventerrein te veel inrichtingsmaatregelen vereist op het vlak van aanleg van wegenis, inrichting, buffering en landschappelijke inpassing, zodat dit niet als een wenselijke of haalbare optie wordt gezien.

Het onderzoek laat toe om te stellen dat het schaalverschil tussen het LFPC en zijn omgeving te groot is op de sites Biekorfstraat en Horebekeveld. Op beide locaties is het voor de inpasbaarheid in een kleinschalige woonomgeving noodzakelijk om het LFPC sterk te beperken in bouwhoogte. Maar zelfs dan behoudt het LFPC een aanzienlijke impact op de omliggende woningen en tast die de woonkwaliteit aan. Zowel voor Horebekeveld als voor Biekorfstraat wijzigt de inplanting van een LFPC het karakter van de woonomgeving aanzienlijk en vermindert die de woonkwaliteit, zelfs indien geopteerd wordt voor enkel laagbouw en veel ruimte voor groenvoorziening. Voor Horebekeveld komt daar het verlies van een langzaamverkeerverbinding bij. Voor Biekorfstraat is het binnengebied zeer moeilijk te bereiken vanaf de Lindenstraat en de Biekorfstraat. Dit zou de onteigening of verwerving van verschillende woningen vereisen.

Voor de locatie Gates blijkt het wel mogelijk om via inrichtingsmaatregelen en ontwerpingsrepen het LFPC in te passen zonder de kwaliteit van de woonomgeving aan te tasten. De industriële en nagenoeg volledig verharde site biedt voldoende plaats voor een LFPC en aansluitende groene ruimte die een overgang met het woonweefsel mogelijk maakt.

Het ontwerp onderzoek is opgenomen als bijlage 2 bij deze mededeling.

Noteer dat het ontwerp onderzoek niet gezien mag worden als een voorafname op de DBFMO-procedure die de Regie der Gebouwen zal opzetten voor de uiteindelijke realisatie van het LFPC op de weerhouden locatie van het GRUP. Kandidaten zullen in hun voorstel een concreet ontwerp voor het LFPC moeten uitwerken dat mee de basis zal zijn voor de selectie.

5. MILIEUBEOORDELING

De vijf locaties die in de scopingnota werden behouden zijn, zoals decretaal vereist, beoordeeld op de milieu-effecten (plan-MER).

Algemeen zijn de milieu-effecten van het LFPC en het voorgenomen plan veeleer beperkt. Bovendien blijkt dat de beoordeling van de locaties niet of zeer beperkt onderscheidend is. Anders gezegd kan er op basis van de milieu-beoordeling geen echte voorkeur worden uitgesproken voor één of meerdere locaties.

Op dit ogenblik zijn de resultaten van de verschillende disciplines gekend. Een integratie is nog vereist en ook de cumulatie van effecten maakt daar deel van uit. Deze onderdelen worden in de fase van het voorontwerp-GRUP toegevoegd aan het ontwerp-plan-MER. Gezien op basis van de huidige beoordeling van de disciplines wordt ingeschat dat de integratie niet zal leiden tot een andere beoordeling, bijkomende maatregelen of aandachtspunten.

Gezien enerzijds het doorlopen voortraject met een locatieonderzoek waarbij vijf geschikte locaties werden geselecteerd en anderzijds de scoping, kon worden verwacht dat er voor geen van de vijf locaties een erg negatieve beoordeling zou worden bekomen. Die verwachting is nu in het onderzoek bevestigd. Bovendien blijkt, zoals gezegd, de beoordeling niet of zeer beperkt onderscheidend.

Voor de site Gates is de beoordeling voor sommige disciplines positiever omdat de site bebouwd is en bestemd is als industriegebied. Dat aspect beperkt de verwachte milieu-impact bijvoorbeeld op bodem en lucht. Voor de locatie Biekorfstraat is de beoordeling negatiever, onder meer op het vlak van de discipline water.

Ook op het vlak van mobiliteit en bereikbaarheid is de beoordeling dat de vijf locaties beschikken over een voldoende bereikbaarheidsprofiel. Daarbij geldt de kanttekening dat er globaal in het stedelijk gebied Aalst een hoge belasting van het verkeerssysteem kan worden vastgesteld. Zowel op de stedelijk ring als ter hoogte van de vijf mogelijke locaties is sprake van verzadiging. Voor de woonlocaties in het bijzonder is dit een bestaand knelpunt dat de inplanting van een LFPC zeker niet verhelpt. Nochtans wordt de negatieve impact van het LFPC nergens significant bevonden omdat het LFPC relatief weinig verkeersbewegingen veroorzaakt. Eén van de redenen daarvoor is dat de bewoners van het LFPC weinig bezoek krijgen. Het verkeer komt dus van de werknemers, leveringen van dienstverleners en hulpdiensten.

Voor de locatie Biekorfstraat is ook het alternatief geëvalueerd om een herbestemming door te voeren naar een open ruimte bestemming. Dat alternatief wordt in het plan-MER gunstig beoordeeld.

Het milieu-effectenonderzoek van de verschillende disciplines is opgenomen als bijlage 4 bij deze mededeling.

6. RESULTATEN ONDERZOEK EXTERNE VEILIGHEID

De locaties Siesegemkouter Noord en Siesegemkouter Zuid zijn gelegen binnen het GRUP Siesegemkouter waar Seveso-activiteiten toegelaten zijn volgens het vigerende GRUP, zij het onder strikte veiligheidsvoorwaarden. Er is geen zekerheid dat er Seveso-activiteiten zullen ingepland worden. In het veiligheidsonderzoek is nagegaan of de inplanting van een LFPC impact heeft op de inplantingsmogelijkheden van Seveso-activiteiten. Algemeen blijkt dat het LFPC de mogelijkheden beperkt.

Uit een vergelijking van de zonering op de basiskaarten met de kaarten met de zonering van de respectievelijke, mogelijke inplantingsplaatsen komt algemeen naar voor dat met de mogelijke inplanting van de kwetsbare locatie (LFPC) in elk geval de draagkracht vanuit het oogpunt van de externe risico's meer beperkt/ lager is in vergelijking met de situatie zonder LFPC.

Inplanting van het LFPC in Siesegemkouter Noord heeft globaal een kleinere impact op de draagkracht inzake externe risico's omdat hiermee de draagkracht in Siesegemkouter Zuid die het hoogst is, het minst wordt aangetast/verlaagd.

Voor Siesegemkouter Noord heeft inplantingsplaats in het oosten een kleinere impact op de draagkracht inzake externe risico's ttz. de draagkracht verlaagt minder, in vergelijking met inplantingsplaats centraal gelegen.

Voor Siesegemkouter Zuid heeft inplantingsplaats in het zuiden een kleinere impact op de draagkracht inzake externe risico's ttz. de draagkracht verlaagt minder, in vergelijking met een centraal gelegen inplantingsplaats.

Het onderzoeksrapport over externe veiligheid is opgenomen als bijlage 3 bij deze mededeling.

7. VOORKEURSALTERNATIEF LOCATIE GATES

Het geïntegreerd planproces is na de scopingfase nu in de fase van de planopmaak: voorontwerpen ontwerp-GRUP.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek (ontwerpend onderzoek, plan-MER, externe veiligheid) is het planteam nu van oordeel dat de onderzoeksfase, hoewel niet volledig afgerond, ver genoeg gevorderd is om tot een voorlopige keuze van de meest geschikte locatie te komen met het oog op de opmaak van een voorontwerp GRUP.

Niettegenstaande de begeleidende onderzoeken in het verdere proces nog worden voortgezet, stelt het planteam dat de onderzoeken op dit moment voldoende ver gevorderd zijn om een doorblik te geven naar het op te maken voorontwerp GRUP. Dit belet niet dat de conclusies uit de huidige stand van zaken van de onderzoeken kunnen worden bijgesteld in het licht van verdere resultaten van de onderzoeken die nog volgen in de aanloop naar de verdere besluitvorming, waaronder de voorlopige vaststelling van het ontwerp GRUP.

De site Gates is de meest geschikte locatie voor een LFPC in Aalst

Gates is gelegen ten zuiden van de woonkern Erembodegem en volledig bebouwd. Het terrein is in gebruik door verschillende bedrijven, die een deel van het gebouwencomplex huren.

Van de vijf potentiële locaties is Gates de enige volledig bebouwde site, zodat er geen bijkomende ruimte-inname is door de inplanting van het LFPC. Het LFPC is, mits de inrichting van een parkzone aan de noordzijde, ruimtelijk en functioneel goed inpasbaar in zijn omgeving. Er is zelfs een beperkte ontharding mogelijk, die het aangrenzend natuurgebied ten goede komt. De site laat toe er een kwaliteitsvolle woon- en leefomgeving met voldoende en groene buitenruimte te realiseren voor 180 geïnterneerden.



Informatief beeld uit het ontwerp onderzoek – site Gates.

De inplanting van een LFPC op de site Gates is om verschillende redenen de meest geschikte invulling van de locatie. Het huidige gebruik als bedrijventerrein en de huidige bestemming bedrijventerrein zijn op termijn niet wenselijk. Op dit ogenblik is de voormalige industriële site in gebruik door diverse kleinere bedrijven voor opslag en andere relatief kleinschalige functies. Een herontwikkeling dringt zich hier op, maar een nieuwe ontwikkeling voor industriële activiteiten is niet gewenst omwille van de impact op de woonomgeving en omdat de vereisten inzake

ontsluiting en milieu voor een bedrijventerrein in de toekomst wellicht niet haalbaar zullen zijn. De visie om de industriële functie af te bouwen ten voordele van een functie die beter aansluit bij de woonomgeving is verankerd in de beleidsvisie van de stad Aalst (gemeentelijk ruimtelijk structuurplan) en is bekend bij de eigenaars. De site Gates kan hierdoor in overleg met de eigenaars op korte termijn beschikbaar gemaakt worden om een LFPC te realiseren.

Een herbestemming van de bedrijfsruimte in functie van een LFPC sluit aan bij de beleidsvisie inzake de uitdoving van de bedrijfsactiviteiten en vormt tegelijk een geschikte invulling van het gebied. Enerzijds heeft het LFPC een relatief beperkte impact op zijn omgeving, de woonkern Erembodegem en de Dendervallei/Wellemeersen. Vanuit de milieubeoordeling worden geen significant negatieve effecten van het LFPC op de (woon)omgeving verwacht. Ook de vereisten inzake ontsluiting leiden niet tot een significante toename van het verkeer. De Zwalmkouter kan functioneren als belangrijkste ontsluiting. Een tweede toegang voor hulpdiensten, die sporadisch gebruikt zou worden in noodsituaties of bij interventies van hulpdiensten is mogelijk via de Dokter Carlierlaan.

De locatie kan goed ingericht worden voor een LFPC, waarbij een gedeeltelijke ontharding ten noorden en ten oosten (Dokter Carlierlaan) mogelijk is. De inplanting van gebouwen kan georiënteerd worden naar Zwalmkouter waardoor de toegang optimaal is en de afstand tot het openbaar vervoer beperkt blijft. Door het beperken van de bouwhoogte wordt geen bijkomende impact veroorzaakt naar de Italiëweg aan de overzijde van de spoorweg Aalst-Brussel. De bestaande straatbeplanting kan daar behouden blijven. De bouwhoogtebeperking geldt zowel voor hoofdgebouw (diensten) als voor verblijfsgebouwen. Dit komt de woonkwaliteit voor de bewoners ten goede. De ruimte tussen het LFPC en de woningen in Avaanstraat en Hof ter Burchtstraat kan groen ingericht worden met een parkfunctie. De Dokter Carlierlaan kan vanaf de Hof ter Burchtstraat onthard worden als trage weg en toegangsweg naar de Wellemeersen/Dendervallei. Het behouden van de bomenrijen en toevoegen van groen verhoogt de woonkwaliteit en versterkt de natuurwaarden in de overgangszone naar de Wellemeersen.

De ligging nabij de E40 en de spoorlijn Aalst-Brussel zorgt voor een relatief slecht geluidsklimaat. Een LFPC op deze plaats vereist wellicht geluidsmaatregelen aan de bron, zoals bijvoorbeeld het afwerken of verlengen van het bestaande geluidsscherm langs de E40. Mogelijk volstaat dit niet en zijn er bijkomende maatregelen nodig op het vlak van oriëntatie en inplanting van de gebouwen of het gebruik van geluidswerende gevels (dove gevel). Bij de inplanting van de gebouwen zal daarnaast ook rekening moeten gehouden worden met de gevoeligheid van sommige planten in het naastliggende natuurgebied voor verstoring van de grondwaterstromingen. Dit is mogelijk door een inplanting van gebouwen vooral in het noordwestelijk gedeelte te voorzien.

De andere onderzochte locaties zijn minder of niet geschikt voor de inplanting van een LFPC.

De locatie Siesegemkouter Noord is vanuit ruimtelijk oogpunt een geschikte locatie maar de inplanting zou ten koste gaan van de voorziene ontwikkeling als Health- en Care campus.

De locatie Siesegemkouter Noord heeft een unieke ligging met een hoge economische waarde en ontwikkelingsambitie. De inplanting van een LFPC verhindert de voorziene ontwikkeling minstens voor een deel en beperkt de voorziene ontwikkelingsmogelijkheden. Het is niet wenselijk om de ontwikkelbaarheid van de site te beperken of in het gedrang te brengen. Bovendien is er een andere geschikte locatie voor een LFPC in Aalst, voor de ontwikkeling van de Health- and Care Campus zijn in Aalst geen alternatieven te vinden.

De inplanting van het LFPC vermindert de mogelijkheden op Siesegemkouter Noord om Seveso-activiteiten te ontwikkelen. Dit geldt voor de verschillende types van Seveso-activiteiten, ook de zogenaamde laagdrempel bedrijven. Ook op dit vlak zouden de economische ontwikkelingsmogelijkheden voor Siesegemkouter Noord dus beperkt worden, wat niet wenselijk is.

De inplanting van een LFPC op Siesegemkouter Noord staat haaks op de beleidsvisie van de stad Aalst en de eigenaars van het bedrijventerrein die een ontwikkeling voorzien in overeenstemming met de bepalingen van het GRUP Siesegemkouter en het Masterplan voor een Health- and Care Campus. Een realisatie van het LFPC op Siesegemkouter Noord lijkt daardoor op korte termijn niet haalbaar.

Op zich kan een LFPC ruimtelijk relatief goed ingepast worden op Siesegemkouter Noord. Binnen de voorwaarden en bepalingen van het masterplan is een inplanting mogelijk. Naast het feit dat er ruimte ingenomen wordt van bedrijfsactiviteiten, waarvoor dit terrein meer geschikt wordt geacht, zijn er geen fundamentele aanpassingen aan het masterplan en de voorziene ontwikkeling vereist. Een centrale inpassing heeft een grotere impact dan een noordoostelijke inplanting aansluitend bij het bouwmaterialenbedrijf Gedimat. Hoewel een aangepaste vormgeving van de gevel van het LFPC mogelijk is en er zou kunnen voorzien worden in een landschapsinkleding die aansluit bij de vormgeving van het crematorium, zal een LFPC de gewenste uitstraling van het bedrijventerrein verzwakken.

De inplanting van een LFPC leidt niet tot een significante milieu-impact op de omgeving. Er zijn vanuit de milieu-beoordeling geen specifieke aandachtspunten die het terrein minder geschikt maken. De ontsluitingsmogelijkheden worden als voldoende beoordeeld. Dat bevestigt de inschatting dat Siesegemkouter Noord geschikter is voor activiteiten die een hoogwaardige ontsluiting vereisen. Voor het LFPC, dat relatief weinig verkeer genereert, is dat niet vereist.

De **locatie Siesegemkouter Zuid** is minder geschikt voor de inplanting van een LFPC. Gezien de gelijkaardige ligging en beleidsopties is een vergelijking met Siesegemkouter Noord voor de hand liggend. Siesegemkouter Zuid heeft dezelfde nadelen maar niet de voordelen van Siesegemkouter Noord. Net zoals voor Siesegemkouter Noord zijn er de economische nadelen: de ontwikkeling gaat ten koste van de voorziene ontwikkeling als Health- en Care campus met een hoge economische waarde. Ook voor Siesegemkouter Zuid geldt dat een inplanting van het LFPC de gewenste uitstraling aantast. Bovendien is de inplanting van een LFPC op Siesegemkouter Zuid ruimtelijk problematisch. Een alleenstaande inplanting vooruitlopend op een globale ontwikkeling vereist te veel inrichtingsmaatregelen op het vlak van buffering, aanleg van wegenis en landschappelijke inpassing zodat dit niet als een wenselijke of haalbare optie wordt gezien.

De **locatie Horebekeveld** is minder geschikt voor inplanting van een LFPC. Een invulling als woongebied of het behoud van de open ruimte is hier meer aangewezen.

Horebekeveld vormt een overgangsgebied tussen de noordelijke bebouwing van Aalst en de open ruimte. In het verleden werden er wegen aangelegd in functie van woonontwikkeling maar het gebied heeft toch een uitgesproken open karakter en door het reliëf is het gebied ook een uitgesproken venster op de open ruimte. De ruimtelijke inpassing van het LFPC vereist veel aandacht voor het grote schaalverschil: een relatief grootschalige instelling en gebouwencomplex moet ingepast worden in een kleinschalige woonomgeving. Dat betekent dat het noodzakelijk is om de bouwhoogte te beperken tot twee lagen, zowel voor het verblijfsgedeelte als voor administratieve en zorgdiensten. Aangezien er zich op deze locatie een ondiepe ondoorlatende bodemlaag bevindt, is het bovendien niet wenselijk om ondergrondse bouwlagen te voorzien. Hierdoor zal er een groter ruimtebeslag nodig zijn op deze site en is er onvoldoende ruimte om het LFPC landschappelijk goed in te passen met groenvoorziening of een zekere afstand tot de omliggende woningen te realiseren. Bovendien wordt de volledige site ingenomen door het LFPC zodat het venster op de open ruimte verdwijnt, hetgeen de woonkwaliteit vermindert.

De ontsluiting van Horebekeveld is mogelijk vanaf het bestaande wegennet met toegangen via de Klaproosstraat (centraal en ten noorden van de site) en dus zonder infrastructuuringrepen. Gezien het relatief beperkt aantal verkeersbewegingen is dit een haalbare maar geen ideale situatie. Een aandachtspunt hierbij is dat kan verwacht worden dat het verkeer mogelijk gespreid zou worden

over verschillende toegangswegen en het niet voor de hand ligt om dat verkeer samen te brengen of te sturen.

De inplanting van een LFPC op Horebekeveld sluit niet aan bij de huidige woonontwikkeling die de huidige eigenaars op korte termijn voorzien. Er is een omgevingsvergunning voor een woningbouwproject in voorbereiding. Een realisatie van het LFPC op Horebekeveld lijkt daardoor op korte termijn niet voor de hand te liggen.

De **locatie Biekorfstraat** is niet geschikt voor de inplanting van een LFPC en blijft best behouden als open ruimte.

De site is volledig in landbouwgebruik en wordt vandaag ervaren als een openruimtekamer die belangrijk is voor de woonkwaliteit, in het bijzonder voor de woningen in Lindestraat en Biekorfstraat, maar ook in de ruimere omgeving. Het gebied kent een waterproblematiek. Verdere bebouwing en verharding zou de mogelijkheden om die problematiek aan te pakken, beperken. Op dit ogenblik zijn er geen beleidsintenties om het gebied te ontwikkelen.

De oostelijke en zuidelijke randen van het gebied zijn eerder nat en worden dooraderd door enkele grachten. Ter hoogte van de waterloop die het plangebied in het zuiden dwarsst bevindt er zich overstromingsgevoelig gebied. Zowel voor de sponswerking als voor het voorkomen van hittestress is het openhouden van dit gebied belangrijk voor de omgeving.

Het schaalverschil tussen het LFPC en de woonomgeving maakt het noodzakelijk om de bouwhoogte te beperken tot twee bouwlagen. De omgevingsinrichting en het beperken van de bouwhoogte kan echter onvoldoende de visuele impact van het LFPC op de omgeving voorkomen.

Er zijn geen toegangen tot het gebied aanwezig die voldoende breed zijn waardoor er verschillende woningen verworven zouden moeten worden voor zowel de hoofdontsluiting langs de Lindenstraat als de noodontsluiting langs de Biekorfstraat.

8. VERVOLGSTAPPEN BINNEN HET GEÏNTEGREERD PLANPROCES

Na de mededeling aan de Vlaamse Regering wordt de volgende stap in het geïntegreerd planningsproces gezet, waarbij het planteam een voorontwerp-GRUP zal uitwerken voor de locatie Gates, in functie van de organisatie van een plenaire vergadering in het najaar 2023.

De opmaak van het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan loopt parallel met het afronden van het plan-MER. De milderende maatregelen zullen vertaald worden in het verordenend grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften. Ook de aandachtspunten uit het ontwerpend onderzoek zullen waar mogelijk een vertaling krijgen in het voorontwerp-GRUP. Zonder vooruit te lopen op het finaliseren van het onderzoek zijn alvast volgende aspecten van belang:

- Garanties kwaliteitsvolle leef- en woonomgeving voor de bewoners LFPC
- Adresfunctie LFPC door hoofdgebouw en toegang te oriënteren naar Zwalmkouter met parkeervoorzieningen deels bovengronds en hoofdzakelijk ondergronds.
- Ruimte voorzien voor een lokaal park ten noorden en ten oosten voor de inpassing in de woonkern Erembodegem. Dat park vormt een meerwaarde voor de omwonenden en de recreanten van het aanpalende open ruimtegebied en versterkt het natuurgebied in de Dendervallei.
- Geluidsscherm E40 en geluidsactieplan site Gates
- Behoud van de bomenrijen in Zwalmkouter en Dokter Carlierlaan
- Gedeeltelijke ontharding Dr. Carlierlaan
- Contactpunt voor omwonenden gedurende het volledig proces van planning en DBFMO

- Bedrijfsvervoerplan om alternatieven voor het autoverkeer voor werknemers te stimuleren (fiets, trein en bus)
- Benutten mogelijkheden hergebruik bouwmaterialen
- Begeleiding naar hervestiging van bestaande bedrijven op de Gatessite

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving,
Omgeving, Energie en Toerisme,

Zuhal DEMIR

Bijlage 1: scopingnota met de bijhorende procesnota 2
Bijlage 2: ontwerpend onderzoek
Bijlage 3: nota aspect externe veiligheid
Bijlage 4: milieu-beoordeling