KENNISCENTRUM VLAAMSE STEDEN

interlokale vereniging

COMPLEXE STADSPROJECTEN

draaiboek

Benaming document op website KCVS

Procesnota RUP

Oorspronkelijk benaming

Procesnota RUP Immerzeel

Project

Aalst - Immerzeel+

RUP 'IMMERZEEL+'

AALST

PROCESNOTA

VERSIE JUNI 2020

Stad Aalst

AALST
VERGEET
JE NOOIT

Colofon

Datum:	juni 2020
Opdrachtgever:	Stad Aalst
Contactpersoon:	Lieselot Cole
Opdrachthouder:	Stad Aalst administratief centrum Werf 9 9300 Aalst
Medewerkers:	Lieselot Cole Thomas Verheye Sam De Coster

1. Inleiding

1.1. Procesnota

WAT
De procesnota is een aparte, op zichzelf staande nota die het volledige planningsproces omschrijft, zowel hoe het proces wordt gepland als hoe het effectief werd uitgevoerd. Het is dus een evolutief document.

De procesnota is een document met louter toelichtende waarde waarop geen inspraak mogelijk is. De procesnota is voor het publiek als het ware een 'leeswijzer" van de doorlopen planningsprocedure en de vervolgstappen.

HOE
De procesnota is voor velen geen volslagen nieuw document (instrument). Vaak houden de ambtenaren die het planproces sturen of begeleiden voor zichzelf nu reeds bij welke beslissingen genomen worden en op basis waarvan, met wie overleg werd gepleegd, welke acties nog moeten ondernomen worden, etc. De procesnota is voor hen als het ware een combinatie van het opmaken van een logboek en het opstellen van een planning.

De procesnota omvat o.a.:
- de samenstelling van het planteam
- de lijst van de betrokken en te betrekken actoren
- de lijst van (advies)instanties, andere stakeholders, (formele) deskundigen (zoals in voorkomend geval de erkende MER- of VR-deskundigen)
- de verschillende doorlopen en geplande processtappen
- de wijze van communicatie en van participatie
- het verwachte besluitvormingsproces voor het voorziene plan.

Deze procesnota blijft 'open', is evolutief, en moet in de loop van het planningsproces aangevuld worden met gewijzigde of nieuwe processtappen, stakeholders, tussentijdse beslissingen, participatiemomenten,...

De procesnota en in voorkomend geval de aanpassingen eraan worden op de website van de bevoegde overheid ter beschikking gesteld.

De eerste versie van de startnota lag in consultatie van 25 juni 2018 tot en met 23 augustus 2018. Het participatiemoment vond plaats op 25 juni 2018.
De startnota werd na deze consultatie grondig herwerkt zodat een nieuwe, aangepaste startnota voorligt en de procedure voor de opmaak van het RUP Immerzeel+ wordt hernomen van bij het begin. Dit houdt in dat voor de nieuwe startnota ook een nieuwe raadpleging wordt georganiseerd gedurende 60 dagen, gekoppeld aan een nieuw participatiemoment en adviesvraag aan de bevoegde instanties.

Als gevolg van de inspraak en adviezen voor de eerste versie van de startnota werd ervoor gekozen om niet naar de volgende fase (scopingfase) over te gaan, maar een nieuwe startnota op te maken. In deze nieuwe startnota werd de doelstelling van het planningsinitiatief duidelijker omschreven. Verder is de startnota voornamelijk op het vlak van het alternatievenonderzoek en de milieubeoordeling aangepast. Studies die voorafgaandelijk aan de opmaak van het RUP werden uitgevoerd ter voorbereiding van de visievorming voor het plangebied, werden verschoven naar de procesnota.

Inspraakreacties en adviezen die in het kader van de eerste consultatie in de zomer van 2018 werden overgemaakt, worden niet meegenomen in de hernomen procedure. De burger krijgt door de organisatie van een nieuwe publieke raadpleging opnieuw de kans om inspraakreacties over te maken op basis van de nieuwe versie van de startnota. Er volgt ook een nieuwe adviesvraag aan de instanties op basis van de nieuwe startnota.

2. Planteam

2.1. Samenstelling planteam

Het planteam heeft de rol om het RUP op te maken en het proces te coördineren. Het planteam voert het proces in opdracht van de bevoegde overheid. De samenstelling van het planteam is dus de eerste noodzakelijke stap in de voorbereidende fase van de opmaak van het RUP.

Gelet op de opmaak van de plan-MER is dienst Mer lid van het planteam, net als de MER-coördinator.

Stad Aalst, dienst Planning, stadsvernieuwing en wonen	Lieselot Cole	Ruimtelijk planner	Lieselot.cole@aalst.be
Stad Aalst, dienst Ruimtelijke ordening	Benoît Wiillequet	Ruimtelijk planner	Benoît.willequet@aalst.be
Stad Aalst, dienst Planning, stadsvernieuwing en wonen	Sam De Coster	duurzaamheidsambtenaar	Sam.decoster@aalst.be
Stad Aalst, dienst Mobiliteit en openbare werken	Lieve Vijverman		Lieve.Vijverman@aalst.be
Stad Aalst, dienst Planning, stadsvernieuwing en wonen	Jens De Bruycker	Deskundige groen	Jens.debruycker@aalst.be
Stad Aalst, dienst Planning, stadsvernieuwing en wonen	Thomas Verheye	Ruimtelijk planner, Landschaps- en tuinarchitect	Thomas.verheye@aalst.be
Departement Omgeving, Gebiedsontwikkeling	Charlotte Timmers		charlotte.timmers@vlaanderen.be
Agentschap Wegen en Verkeer	Lieven De Sadeleer		lieven.desadeleer@mow.vlaanderen.be

dienst Mer	Veerle Timmermans		Veerle.Timmermans@ vlaanderen.be
Departement Mobiliteit en Openbare Werken	Michael Eeckhout / Sam Janssens		michael.eeckhout@ mow.vlaanderen.be sam.janssens@mow. vlaanderen.be
Sweco Belgium nv	Sofie Heirman/ Kristof Wijns	MER-coördinator	Sofie.Heirman@ swecobelgium.be Kristof.Wijns@sweco-belgium.be

3. Actoren

3.1. Lijst betrokken en te betrekken actoren

VOORTRAJECT
In de loop van het voortraject zijn er al contacten geweest met de Steinerschool, scouts, grote eigenaars en projectontwikkelaars, provincie, departement Omgeving, AWV en MOW, VMM, sociale huisvestingsmaatschappijen, Onroerend erfgoed en Regionaal Landschap Schelde Durme.

Voor de participatiemomenten die reeds zijn doorgegaan in 2011 in functie van de opmaak van het beeldkwaliteitsplan en globaal inrichtingsplan en in 2016 in functie van de aanvraag van projectsubsidie werd de ruimere omgeving telkens uitgenodigd.

Om te komen tot de eerste versie van de startnota zijn één planteam, één stuurgroep en een extra overleg met de hogere overheden Departement Omgeving, MOW en AWV doorgegaan.

Na de consultatie over de eerste startnota werd door de bevoegde overheid stad Aalst beslist om een nieuwe startnota en nieuwe procesnota op te maken. De procedure wordt hernomen van bij het begin.

Naar aanleiding van het standpunt van AWV en MOW over de eerste startnota, werd in overleg gegaan met deze instanties en met het gehele planteam.

HUIDIG TRAJECT
Het voorgaande houdt in dat voor de nieuwe startnota ook een nieuwe raadpleging wordt georganiseerd gedurende 60 dagen, gekoppeld aan een nieuw participatiemoment en adviesvraag aan de bevoegde instanties.

Het planteam werd opnieuw samengesteld in functie van het hernemen van de opmaak start en procesnota.

Het proces voorziet op regelmatige basis overleg met het planteam waarin leden van de administratie in vertegenwoordigd zijn.

De kwaliteitskamer die is aangesteld voor het project Immerzeel+ zal het proces mee opvolgen en zal ontwikkelaars/eigenaars begeleiden naar een kwalitatief ontwerp.

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening wordt doorheen het proces eveneens betrokken.

Daarnaast gaat een stuurgroep door waarin afgevaardigden van het college van burgemeester en schepenen zetelen.

Op regelmatige basis zullen beleidskeuzes gemaakt worden door het college of de gemeenteraad op basis van hun bevoegdheden.

Op de vastgelegde momenten in de procedure voor opmaak van het RUP wordt de bevolking geraadpleegd.

Voor het officiële participatiemoment over de startnota worden alle bewoners van de stad Aalst uitgenodigd via de officiële aankondigingen door de aanplakking in het stadhuis, bericht in het Belgisch Staatsblad, drie dagbladen en een bericht op de website van de stad. De buurtbewoners en de betrokken eigenaars worden ook per brief uitgenodigd.

Stakeholderoverleg
Het proces voorziet overleg met de ontwikkelaars uit het gebied op regelmatige basis.
Dit overleg kan in groep doorgaan, met ook afgevaardigden van het college van burgemeester en schepenen en de administratie en afhankelijk van de agenda ook team Stedenfonds. De Stad kan er ook voor opteren om bilateraal overleg te organiseren.
De ontwikkelaars die in het verleden nog niet werden betrokken kunnen zich hiervoor aanmelden bij het planteam.

3.2. Lijst van (advies)instanties, andere stakeholders, deskundigen

Adviesinstaties		
bevoegde gemeen-telijk commissie voor ruimtelijke ordening	Werf 9 9300 Aalst	
Departement Omgeving	Virginie Lovelinggebouw Koningin Maria Hendrikaplein 70, bus 90 9000 Gent	rup@rwo.vlaanderen.be
Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen	Gouvernementstraat 1 9000 Gent	ruimtelijke.planning@oost-vlaanderen.be
Agentschap Onroerend Erfgoed	Virginie Lovelinggebouw Koningin Maria Hendrikaplein 70, bus 91 9000 Gent	oost-vlaanderen@onroerenderfgoed.be
Agentschap Innoveren en Ondernemen	Ellipsgebouw Koning Albert II-laan 35 bus 12 1030 Brussel	ruimtelijke.economie@vlaanderen.be
Vlaamse Milieumaatschappij	Dokter de Moorstraat 24 9300 Aalst	watertoets@vmm.be

Vlaamse Milieumaatschappij Afdeling Operationeel Waterbeheer	Graaf de Ferrarisgebouw Koning Albert II-laan 20 bus 16 1000 Brussel	watertoets@vmm.be
Agentschap Wegen en Verkeer	Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 81 9OOO GENT	wegen.oostvlaanderen@vlaanderen.be
De Lijn	Brusselsesteenweg 361 9050 Gentbrugge	mobiliteitsontwikkeling.ovl@delijn.be
Departement Mobiliteit en Openbare Werken	Koning Albert II-laan 20 bus 2 1000 Brussel	advies.departement@mow.vlaanderen.be
Sport Vlaanderen	Arenbergstraat 2 1000 Brussel	omgeving@sport.vlaanderen
Vlaams Energieagentschap	Graaf de Ferrarisgebouw Koning Albert II-laan 20 1000 Brussel	energie@vlaanderen.be
OVAM Afdeling Algemene Diensten Team Klantenbeheer	Stationsstraat 110 2800 Mechelen	vlarem@ovam.be (1°, 2°, 3°) of MERadvies@ovam.be

Toerisme Vlaanderen Afdeling Kennis en Informatiebeheer Dienst Planning en Onderzoek	Grasmarkt 61 1000 Brussel	kennisbeheer@toerismevlaanderen.be
Vlaamse Landmaatschappij Regio West	VAC Virginie Lovelinggebouw Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 75 9000 Gent	projectsecretariaat.west@vlm.be
Agentschap Natuur en Bos	VAC Virginie Lovelinggebouw Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 73 9000 Gent	Aves.ovl.anb@lne.vlaanderen.be
Departement Landbouw en Visserij	VAC Virginie Lovelinggebouw Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 101 9000 Gent	adviesvraag.oostvlaanderen@lv.vlaanderen.be
Provinciebestuur Oost-Vlaanderen, Dienst Integraal Waterbeleid	Gouvernementstraat 1 9000 Gent	waterbeleid@oost-vlaanderen.be
Agentschap Innoveren en Ondernemen	Ellipsgebouw Koning Albert II-laan 35 bus 12 1030 Brussel	ruimtelijke.economie@vlaanderen.be
Agentschap Wonen-Vlaanderen	Virginie Lovelinggebouw Koningin Maria Hendrikaplein 70, bus 92 9000 Gent	rup@rwo.vlaanderen.be

agentschap Zorg en Gezondheid		
De Scheepvaart, Waterwegen en Zeekanaal, het Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust		
Polderbestuur of het bestuur van de watering		

Plan-MER - sleuteldisciplines	**Deskundigen**
Mer-coördinator	Kristof Wijns/ Sofie Heirman (SWECO)
Deskundige Mobiliteit	Stijn Van Pee (SWECO)
Deskundige Lucht:	Kristof Wijns (SWECO)
Deskundige Geluid	Kristof Wijns (SWECO)
Deskundige Mens - Ruimtelijke Aspecten	Soetkin Verryt (SWECO)

4. Voorbereidende stappen

4.1. AIPA - Zorglab (2014-2015)

Aalst innoveert als 'Zorgstad' met het concept van 'woon- en zorgwijken' op 5 locaties waaronder Immerzeel. Aalst zet sterk in op diverse facetten van zorgeconomie. Het zorg-DNA is al duidelijk aanwezig met de gerenommeerde ziekenhuizen, kwalitatief hoogwaardige zorgverlening en kwaliteitsvolle zorgopleidingen. Aalst innoveert en experimenteert in haar Proeftuin voor Zorg. Immerzeel+ wordt een 'zorg- woon-wijk' met slimme clustering van typische 'zorgdiensten' op schaal van de buurt. Levenslang thuiswonen staat hierbij voorop.

Het participatietraject dat de stad heeft gevoerd (2014 -2015) in het kader van deze proeftuin (toen AIPA) met bewoners en zorgverleners, heeft geleid tot volgende grote ambities: doelgroepenmix, levensloopbestendig wonen en innovatief bouwen, toegankelijkheid voor iedereen, gezonde buitenomgeving en een multifunctioneel dienstenaanbod.

DOELGROEPENMIX
In een leeftijdsvriendelijke wijk voelen alle doelgroepen en alle leeftijden zich thuis. Een goede, gezonde mix van bewoners voor de ganse wijk Immerzeel+ staat voorop zodat de wijk succesvol kan zijn en geen overconcentratie aan bepaalde doelgroepen ontstaat.

De wisselwerking tussen deze doelgroepen geeft dynamiek en stimuleert een goede werking van de wijk: een goede samenlevingsopbouw die de leefbaarheid in de wijk sterk verhoogt.

De woning zelf in combinatie met (de voorzieningen in) de omgeving zijn twee belangrijke criteria in de zoektocht naar een nieuwe woonplaats. Deze factoren moeten dan ook goed afgestemd zijn op de doelgroepen.

De nieuwe woningen worden voorzien voor starters, alleenstaanden, doorgroeiers, jonge gezinnen met kinderen, medioren, senioren, nieuw samengestelde gezinnen, grote gezinnen ... en dienen ontworpen te worden op maat van deze doelgroepen.

Volgende mix aan doelgroepen staat voorop:
- gezinnen met kinderen voor 50%
- zorgwonen voor 10%
- medioren voor 20%
- senioren voor 10%
- andere doelgroepen voor 10%

Voornamelijk de oppervlakte van de woongelegenheid die zo ruimtelijk efficiënt en doordacht mogelijk moet worden vormgegeven is doorslaggevend voor het invullen van de woonwens van deze doelgroepen, in combinatie met het aantal slaapkamers.

Met de nieuwe te ontwikkelen woongebieden wil de stad zich vooral richten op al die groepen die vandaag de stad ontvluchten, met name beter gegoede en sociale middengroepen en jonge gezinnen met kinderen.

Tegelijkertijd wenst de stad de nieuwe ontwikkeling ook aan te grijpen als opportuniteit om in het kader van het bindend sociaal objectief de nodige inspanningen te doen door de opname van een substantieel percentage sociale huur- en koopwoningen in het programma.

Met het initiëren van bouwgroepen en constructies zoals CLT, erfpacht, bouwen om te verhuren, woonrecht... zet de stad actief in op betaalbaarheid en de toekomstige leef- en woonpatronen.

LEVENSLOOPBESTENDIG WONEN EN INNOVATIEF BOUWEN
Vergrijzing is een trend die blijft aanhouden en steeds belangrijker wordt. Dit betekent dat de gemiddelde leeftijd van de samenleving stijgt. Het aantal jaren dat men in relatief goede gezondheid leeft neemt ook toe, hoewel er met de stijgende leeftijd stelselmatig meer kleine en grote zorgvragen ontstaan. Mensen willen zeker zijn van zorg wanneer de behoefte daartoe zich

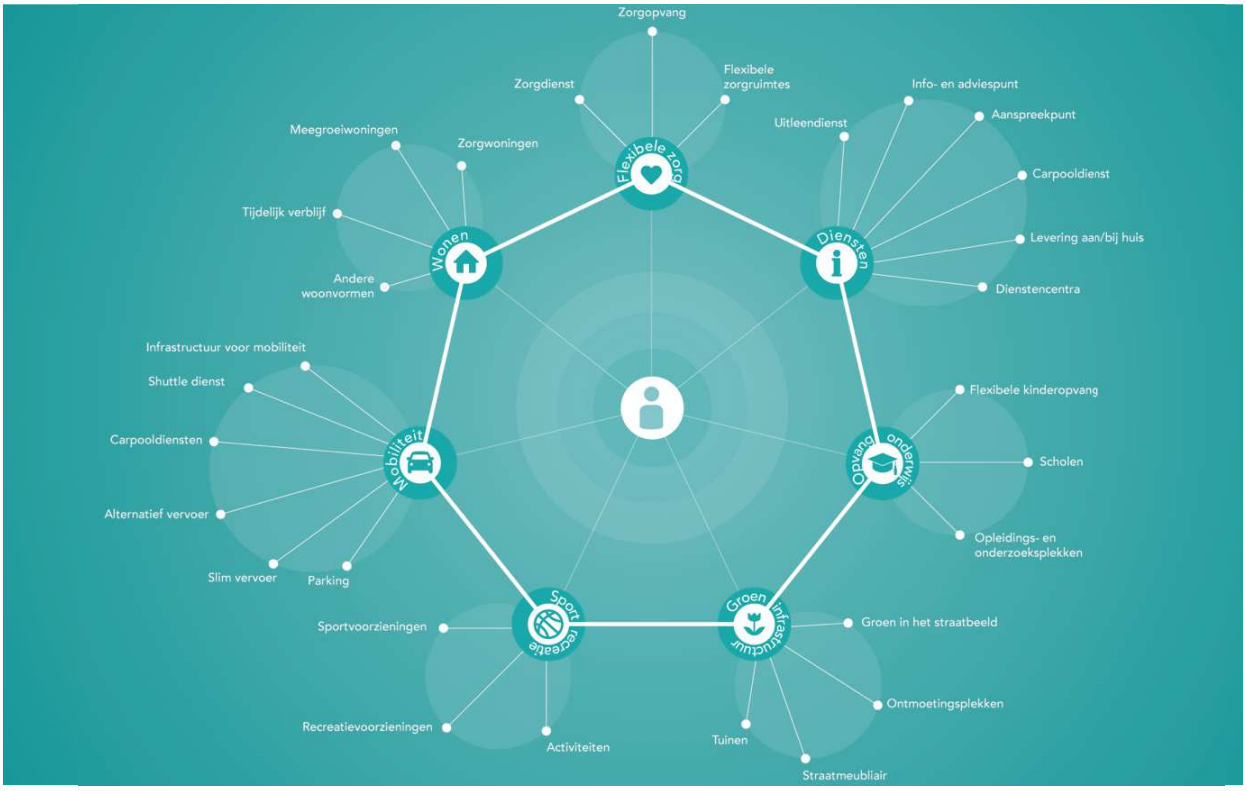
aandient. Ze willen echter liefst een opname in een zorginstelling of woonzorgcentrum vermijden. De “thuissituatie” moet het uitgangspunt blijven waar de zorg toegediend kan worden. Dat geldt niet alleen voor ouderen, maar voor iedereen. De nood aan zorg kan zich op elke leeftijd voordoen.

Het zo lang mogelijk zelfstandig wonen ondanks een zorgbehoefte stelt bepaalde eisen aan de woonomgeving. Er is nood aan nieuwe concepten waarin wonen en zorg gecombineerd kunnen worden. Het is de visie van de stad om een zo inclusief mogelijk aanbod aan woningen te verschaffen.

Het projectgebied Immerzeel+ wil zich ontwikkelen als zorgwoonwijk, conform de inzichten van Zorglab Aalst. De ambitie is dan ook als volgt: woningen creëren die flexibel, toegankelijk en aanpasbaar zijn, zodanig dat verschillende types van huishoudens er in verschillende fasen van hun wooncarrière (met een veranderende zorgvraag) naar tevredenheid kunnen wonen en thuis verzorgd kunnen worden als dat nodig is. Mensen willen heel hun leven in dezelfde wijk kunnen wonen en dus in elke levensfase voorzien kunnen worden van de nodige zorg en diensten.

Sommigen blijven het liefst altijd in dezelfde woning, velen vinden een tussentijdse verhuis wel haalbaar maar blijven bij voorkeur in dezelfde vertrouwde buurt. Daardoor komen dan vaak ruime woningen opnieuw vrij voor grotere gezinnen.

Dat wil zeggen dat het in de wijk om een gevari-



Figuur 1. Elementen van een succesvolle woonzorgwijk bron: Studio dott, 2015

eerd pallet van woningen moet gaan die gebouwd is voor alle leeftijden.
Woningen moeten ingericht worden als levensloopbestendige woningen.
Levensloopbestendige woningen zijn 'pro-actieve assisstentiewoningen'. Een 'pro-actieve assistentiewoning' is een aanpasbare woning waarbij zorgdiensten kunnen aangekocht worden op het moment dat een zorgvraag ontstaat.

Een levensloopbestendige woning kan vlot aangepast worden aan de veranderende noden van ouder wordende bewoner(s).

Er is nood aan toegankelijke groene open ruimte en een gezonde buitenomgeving.

TOEGANKELIJKHEID VOOR IEDEREEN
Toegankelijkheid op fysiek niveau en op sociaal niveau staat voorop.

1. Toegankelijkheid op fysiek niveau
De toegankelijkheid op fysiek niveau kan als volgt omschreven worden:
"Onze leefomgeving wordt dagelijks gebruikt door een grote diversiteit van mensen met verschillende mogelijkheden en in een veelheid van situaties. In een 'toegankelijke omgeving' kan iedereen dit doen op een 'vlotte, gebruiksvriendelijke en veilige' wijze. Zo wordt niemand uitgesloten." (Enter vzw, Vlaams Expertisecentrum Toegankelijkheid)
"Een gebouw of omgeving moet vandaag meer dan ooit antwoord kunnen bieden op de verschillende noden en behoeften van een grote groep gebruikers. Hoge eisen worden gesteld aan het realiseren van onze bebouwde omgeving. Uit een reeks van vele criteria is 'toegankelijkheid' er slechts één. Het is er echter wel één met grote relatie tot het gebruik van het gebouw." (vzw Enter)

Het is de ambitie van de stad Aalst om de wijk goed toegankelijk te maken en dit in functie van de gewenste gebruikers. De oplossingen voor betere toegankelijkheid moeten op natuurlijke wijze in het geheel verwerkt zijn. De beleving van de zachte weggebruiker in een stedelijke omgeving staat daarbij voorop. Een geïntegreerde aanpak is noodzakelijk.

2. Toegankelijkheid op sociaal niveau
Sociale toegankelijkheid betekent zoveel als de mogelijkheid hebben om met anderen te communiceren, contacten te leggen, een sociaal netwerk op te bouwen,...
Thuis blijven wonen als je zorg nodig hebt, is niet zo evident. Om dit op een betaalbare en toch efficiënte manier te kunnen realiseren, is het cruciaal dat kleinere zorgtaken en 'signaalfunctie' opgenomen worden door buren of vrijwilligers uit de wijk. Een sterk sociaal weefsel is dan ook cruciaal voor een woon- en zorgwijk.
Sociale contacten groeien gemakkelijker waar er collectieve voorzieningen zijn. In functie van de opbouw van het buurtleven en sociale contacten wordt het voorzien van collectieve ruimtes als een grote meerwaarde ervaren.

GEZONDE BUITENOMGEVING
Om zich fit en gezond te voelen willen mensen in de buitenlucht in een groen kader kunnen zitten, ontspannen, sporten, wandelen,...

Voor ouderen en zorgbehoevenden is de wandelafstand en toegankelijkheid een cruciale parameter. Indien de afstand tot het openbaar vervoer, handel, zorg, ... meer dan 400m bedraagt, dan wordt het verplaatsen moeilijker. Dit kan leiden tot vereenzaming of het vergroten van de afhankelijkheid van anderen.
Ook op korte afstand van de woning willen mensen meer groen ervaren, zodat ze spontaner buiten de woning zelfstandig kunnen komen en er contacten kunnen leggen met buren. Een comfortabele inrichting met minimale hoogteverschillen en aangepaste zitbanken zijn hierbij uiteraard cruciaal.

MULTIFUNCTIONEEL DIENSTEN- EN VOORZIENINGEN AANBOD OP SCHAAL VAN DE WIJK
In functie van het levensloopbestendig wonen worden de zorgfuncties die zorgbehoevenden nodig hebben, afhankelijk van hun capaciteit om

zelfstandig te leven, in de mate van het mogelijke opgenomen.

Voor mensen die minder mobiel zijn, is de nabijheid van aan het wonen verwante diensten en voorzieningen in de directe woonomgeving erg belangrijk. Deze diensten moeten zeer divers zijn en worden best ruimtelijk geclusterd in de wijk. Deze 'wijkondersteunende centraliteiten' hoeven niet beperkt te zijn tot één enkele plek. Dergelijke plaatsen moeten zeer goed toegankelijk zijn voor zachte en zwakke weggebruikers en fietsers en moeten elk palen aan openbaar domein dat aanzet tot ontmoeten, aangekleed is met groen, met voldoende rustplaatsen. Veel 'passage' leidt tot spontane contacten tussen bewoners.

Zorg ondersteunend aanbod
Het spreekt voor zich dat een leeftijdsvriendelijke wijk bij uitstek moet voorzien in een weldoordacht en goed afgestemd aanbod van diensten in functie van de zorgverlening. Voor de concrete invulling hiervan zijn mogelijk:

- Centraal gelegen multidisciplinair gezondheidscentrum waar eerstelijnszorg en diverse zorgverlening samen praktijk uitoefenen, bij voorkeur in flexibel inzetbare ruimtes en gemeenschappelijke wachtruimte voor consultatie. Het doel is het kunnen aanbieden van integrale zorg. Er kunnen synergieën ontstaan doordat de competenties elkaar aanvullen, de werkverdeling beter kan gebeuren, dossiers kunnen worden uitgewisseld en de zorg kan aan de patiënt nog beter verleend worden. Zo'n 'multidisciplinair huis' kan ingevuld worden als groepspraktijk voor verschillende disciplines in de Zorg.
- De lokale detailhandel dient meer ondersteund te worden zodat ze kan groeien. Buurtwinkels, speciaalzaken, horeca en zorgondersteunende detailhandel zijn prioritair.
- Horeca (verpozen en verkwikken)
- Multifunctionele ruimtes
- Een kinderdagverblijf
- Thuiszorgdiensten

Andere woonondersteunende functies
Er dient steeds gezocht naar slimme combinaties van commerciële functies (detailhandel, horeca, ontmoeting...) en maatschappelijke basisvoorzieningen zoals een multi-zorgpraktijk, crèche, naschoolse opvang, zorg en dienstverlening, werk-en studieruimte, sport en recreatie, lokaal voor jeugdvereniging, gemeenschapshuis voor buurt...

Gezondheidspromotie
Een woonzorgwijk dient niet enkel in te zetten op verzorging maar ook op preventie. Ziektepreventie is de interventie om ziekte te voorkomen. Gezondheidspromotie heeft de bedoeling om mensen de factoren die de gezondheid beïnvloeden, te laten kennen en te stimuleren om zo hun eigen gezondheid te verbeteren (empowerment patient).
Er zijn een veelheid aan acties die hiervoor kunnen ondernomen worden:

- Multi-functionele ruimte creëren voor sport en spel en recreatie,...
- Creëren van een zorgpark waar actief en fit zijn wordt gestimuleerd door leuke prikkels langsheen loop- en wandelroutes
- Aanbod van activiteiten: sportactiviteiten, advies en hulpverlenende activiteiten
- Aanbod van infosessies over ziektes, gezondheidspromotie, mogelijkheden voor behandelingen, ...
- Het inrichten van laagdrempelige ontmoetingsmogelijkheden
- Het inrichten van "samenoogsttuinen" , ...
- Mogelijkheden voorzien om culturele uitwisseling toe te staan: evenementen, wijk-introducties, taaluitwisseling, huisbezoeken bij senioren,...
- Voorzien van een therapie- of revalidatieruimte

4.2. Masterplan Immerzeel+ (2015)

MAARCH werd in de gemeenteraadszitting van 9 januari 2012 aangesteld voor de opmaak van een beeldkwaliteits- en globaal inrichtingsplan voro de omgeving van de Immerzeeldreef. Hiervoor werd beroep gedaan op de de procedure van de Open Oproep via het team Vlaams Bouwmeester.

Het beeldkwaliteits- en globaal inrichtingsplan werd met grote zorg voor kwaliteit een globale visie uitgetekend, en een wensinrichting werd voorgesteld en onderbouwd.

Beeldkwaliteit en globale inrichting zijn hierbij sterk met elkaar verweven. Het beeldkwaliteitsplan onderbouwt de ruimtelijke keuzes die in het globaal inrichtingsplan worden gemaakt.

De gemeenteraad keurde op 30 juni 2015 het 'beeldkwaliteitsplan en globaal inrichtingsplan voor de omgeving van de Immerzeeldreef' goed.

Dit beeldkwaliteitsplan en globaal inrichtingsplan wordt als voorstudie en vertrekpunt gebruikt voor het lopende planningsinitiatief.

4.3. Stadsvernieuwingsproject (2016)

In 2016 werd het project Immerzeel laureaat van de projectsubsidie Stadsvernieuwing en werd een naamswijziging doorgevoerd om de hogere ambitie te benadrukken: 'Immerzeel+' was geboren.

De visie voor het stadsvernieuwingsproject Immerzeel+ werd door volgende studies verder gevormd en onderbouwd:

- BRO onderzocht het gewenste voorzienend weefsel in het projectgebied. Deze studie heeft als resultaat dat er gestreefd wordt binnen het projectgebied naar voorzieningen op verschillende niveaus waarbij de voorzieningen op niveau van de ganse wijk in 3 slimme clusters worden voorzien. Elk van deze clusters wordt opgehangen aan een nieuwe fietsas zodat autogebruik ontmoedigd wordt. Een vierde cluster bestond toen al ter hoogte van de Brusselse steenweg x Kluisdreef.
- VITO heeft de kansrijkheid van een globaal warmtenet onderzocht. Vanuit het streven naar een energie-pluswijk wordt een vierde generatie warmtenet voorgesteld. Op basis van deze aannames werd een globaal warmtenet kansrijk bevonden.
- MINT werkte een visie uit inzake duurzame mobiliteit. Deze studie vertrekt van de bereikbaarheid van het plangebied voor de verschillende vervoerswijzen. Vertrekkende vanuit de algemene uitgangspunten van een duurzame wijk worden de basisprincipes voor het project gekozen. Ook worden de elementen opgesomd die kunnen bijdragen tot de implementatie en uitvoering van deze visie.

De neergeschreven ambitie voor Immerzeel+ in het subsidiedossier vormt de basis voor de omschrijving van de doelstelling en ambitie voor de opmaak van het RUP Immerzeel+.

Jaarlijks is er een rapportering naar het Team Stedenbeleid en aan de jury Stadsvernieuwing in het kader van de toegekende subsidie, waarbij telkens aanbevelingen voor de stad geformuleerd worden.

4.4. Voorzienend weefsel BRO (2016)

In 2016 werd door BRO een visie uitgewerkt over het gewenste aanbod aan 'voorzienend weefsel', aan ondersteunende functies.

Het project Immerzeel+ is gericht op de realisatie van een complete en leefbare woonomgeving op kwalitatieve en duurzame manier. Belangrijk hierbij is, onder meer, de ontwikkeling van

woonprojecten met voldoende ondersteunende functies en de realisatie van strategische publieke ruimtes en pleinen op wijkniveau, zodat een levendig gebied ontstaat en de monofunctionaliteit wordt doorbroken. De voorzieningen moeten het niveau krijgen van een volwaardig stadsdeel. De ambitie daarbij is om de auto-afhankelijkheid van de inwoners van het relevante stadsdeel terug te dringen door op korte afstand van de woning zoveel mogelijk in de voorzieningenbehoefte van het woongebied te voorzien.

BRO heeft meerdere schaalniveau's van voorzieningen gedetecteerd. Belangrijk is dat voor Immerzeel+ enkel de voorzieningen op niveau van de wijk, de bouwplaat en het woonblok van belang zijn.

De planlocatie Immerzeel zal een nieuwe wijk vormen binnen Aalst. Onderstaand schema geeft een overzicht van de voorzieningen die per schaalniveau kunnen aangetrokken worden.

De voorzieningen die op niveau van de wijk fungeren, horen thuis in de clusters. De ondersteunende collectieve voorzieningen die op niveau van een ontwikkeling fungeren, worden voorzien in de ontwikkeling zelf.

De collectieve voorzieningen op niveau van een ontwikkeling zijn functies die inzetten op burenwerking en samenlevingsopbouw zoals onthaalouders, ontmoetingsplekken, ateliers/oefenruimtes, hobbyruimtes, of andere collectieve ruimtes. Ze staan in functie van de eigen ontwikkeling. Deze ruimtes zijn toegankelijk voor bewoners van de eigen ontwikkeling of woonplaat of, in desbetreffend geval, de bewoners van de cluster van Urban Villa's. Zij worden via participatie door de bewoners op hun maat ingevuld en worden bij voorkeur op het gelijkvloers van de meergezinswoningen voorzien.

In elke ontwikkeling zijn daarnaast ook vrije beroepen toegelaten (bovenop de collectieve ruimtes).

De verschillende clusters van voorzieningen die op niveau van de wijk fungeren, worden opgehangen aan de 2 toekomstige grote wandel- en fietsassen.
Bedoeling is dat de nieuwe wijk een stedelijke woonomgeving wordt met een bepaalde stedelijke levendigheid, maar zonder functies die het lokale niveau overstijgen. Enkel het centrale

niveau	*voorbeelden*					
regio	maatschappelijke opvang	schouwburg	theater	nationaal museum, ziekenhuis	zwembad	leisure-centrum, grootschalige detailhandel
stad	informatiepunt burgers, voortgezet onderwijs	cultureel centrum, ouderenzorg	lokaal zwembad, centrum Jeugd en Gezin	lokaal museum, verloskundigenpraktijk	tennispark, muziekschool	stadscentrum, commerciële sportschool
wijk	bassischool, gymzaal, buitenschoolse opvang	sportpark, bibliotheek	wijkcentrum, sporthal	zorgsteunpunt, woningen voor ouderen, sociale en culturele accommodaties	huisartsen, kinderdagverblijf, werkruimte, bewonersbedrijf	kerk, apotheek, wijkwinkels, horeca
bouwplaat	ontmoetingsplekken, openbare sportgelegenheid	kinderdagverblijf, onthaalouders	atelier, oefenruimte	thuiszorg		
woonblok	speelplein					

maximaal verantwoordelijkheid Stad Aalst **minimaal**

Overzicht voorzieningen (niet uitputtend) naar schaal

landschapspark heeft haar functie op stadsniveau.

De ontwikkeling naar een Economy of Persons is een ontwikkeling naar een economie van klanten, cliënten en patiënten met hun persoonlijke wensen. Er is vraag naar een volledig – maar vooral bereikbaar – voorzieningenpakket, commercieel en niet-commercieel. Voorzieningen die beschikbaar zijn in een vertrouwde omgeving en met een eigen identiteit, met een duurzaam accent ter onderstreping van de maatschappelijk
verantwoorde samenleving. Hierin kan het Immerzeel-project een nadrukkelijke rol spelen, want om de complete en leefbare woonomgeving vorm te geven moeten de lokale voorzieningen een meerwaarde bieden vanuit de eigen kracht van (de bewoners van) het gebied binnen Stad Aalst en omgeving.

4.5. Mobiliteitsstudie MINT (2016)

In 2016 werd door MINT de basis gelegd voor duurzame mobiliteit binnen Immerzeel+. Hierbij werd vertrokken van het potentieel van de wijk op minder dan 2,5 km va het centrum en het station van Aalst, waarbij bijkomende maatregelen uitgewerkt werden om te komen tot een duurzame wijk.

Om hiertoe te komen wordt gewerkt aan de hand van enkel krachtlijnen voor duurzame mobiliteit, gebaseerd op de 4V's:

- voorkomen van verplaatsingen
- verkorten van verplaatsingen
- veranderen van vervoerskeuze
- verschonen van voertuigen

Voor Immerzeel+ werd hieruit een visie opgebouwd die inzet op onder andere:
verkorten van verplaatsingen door nabijheid van voorzieningen, maximale ontsluiting voor fietsers en voetangers door het voorzien van een fijnmazig netwerk aan trage wegen, autoluwe aangename woonzones, een lager autobezit door auto- en fietsdelen (mobilteit als dienst/mobility as a service), optimale integratie van openbaar vervoer, werkplekken in de wijk.

4.6. Warmtenet (2017-2020)

Fluvius onderzochttin opdracht van de stad voor de nieuwe ontwikkelingen binnen het project Immerzeel+, de haalbaarheid van een warmtenet van de 4e generatie met warmtepompen en boorgat-energie-opslag (BEO). Op die manier kunnen lokaal geen of veel minder rookgassen geproduceerd worden voor verwarming en sanitair warm water. Dit heeft een gunstig effect op de uitstoot van verbrandingsgassen en dus ook op de luchtkwaliteit. Daarnaast heeft dit warmtenet ook een verminderde CO_2-uitstoot als gevolg in vergelijking met traditionele verwarmingssystemen, en dus een lagere impact op het klimaat.

4.7. Vlaamse duurzaamheidsmeter wijken (2017)

INTEGRALE DUURZAAMHEID
De stad Aalst heeft bij de provincie specifiek voor het project Immerzeel+ een begeleidingstraject gevolgd over de Vlaamse duurzaamheidsmeter Wijken. Dit is een handige tool om de integrale duurzaamheid van een project te bewaken.

De stad streeft voor dit project Immerzeel+ naar een score van minimaal van 'very good' of 55% na, waarbij indicatief gesteld kan worden dat een score van '0%' overeenkomt met het strikt beantwoorden aan de geldende Vlaamse regelgeving.

Het instrument bestaat uit een verzameling van duurzaamheidscriteria en bijhorende indicatoren, gegroepeerd in 8 thema's, waarmee de duurzaamheid van een project beoordeeld wordt:
1. Kwaliteitsbewaking: is er een duidelijke visie, wordt er voldoende aandacht besteed aan

draagvlak en projectbeheer, ...?
2. Welzijn en welvaart: zijn er voldoende woningen beschikbaar voor zwakkere bevolkingsgroepen, hoe staat het met de tewerkstelling in de omgeving, ...?
3. Mobiliteit: kun je je vlot en op een duurzame manier verplaatsen, ...?
4. Fysisch Milieu: is er voldoende aandacht voor bodem- en luchtkwaliteit, maatregelen tegen geluidshinder, ...?
5. Groen & Natuurontwikkeling: wordt het bestaande groen zoveel mogelijk bewaard, is er voldoende collectief groen, ...?
6. Water: hoe staat het met het overstromingsrisico, hemelwater en afvalwaterbeheer, ...?
7. Materialen en afval: worden er voldoende al aanwezige materialen en structuren hergebruikt, wat is de milieubelasting van de gebruikte materialen, ...?
8. Energie: wordt de energievraag beperkt, is er ruimte voor toekomstige energieprojecten, ...?

Hierbij een overzicht van enkele ambities die uit de duurzaamheidsmeter komen:

Thema Welzijn en Welvaart:
- Publiek domein moet toegankelijk zijn voor iedereen.
- Voor verschillende leeftijden worden speelvoorzieningen ingeplant.
- Er is aandacht voor tijdelijk gebruik van terreinen en gebouwen.

Thema Mobiliteit:
- Er werd een MOBER/mobiliteitsstudie uitgevoerd.
- Er wordt een fijnmazig netwerk aan stap- en fietsroutes ingeplant.
- De woonontwikkelingen worden ingericht als autoluwe zone.
- Er worden minimumeisen opgelegd voor fietsparkeren.
- Parkings worden collectief aangelegd, waarbij een lage parkeernorm gehanteerd wordt.
- In de buurt van voorzieningenclusters worden korte-termijn-parkeerplaatsen voorzien.

Thema Fysisch milieu
- Nieuwe ontwikkelingen worden verplicht om geluidsluw te ontwerpen. Dat wil zeggen dat er per wooneenheid minstens één verblijfsruimte aanwezig is dat door middel van opengaande delen verbonden is met de buitenlucht en langsheen een geluidsluwe gevel gesitueerd is (geluidsbelasting lager dan 48 dB).
- De centrale groenzone en het groen dat binnen de ontwikkelingen voorzien wordt, hebben een gunstig effect tijdens zomerse hittegolven, door het tegengaan van het 'hitte-eiland-effect' dat zich nabij dense bebouwing kan voordoen. Een Urban-Heat-Island index van lager dan 0,1 is vooropgesteld.
- Een minimaal aantal bezonningsuren per dag wordt opgelegd voor verschillende bestemmingen binnen het gebied (woonruimtes, terrassen, park, ...).

Thema Water
- Er worden bodemonderzoeken uitgevoerd waarbij de doorlatendheid en de bodemkwaliteit onderzocht worden. Hierbij wordt een standaardanalysepakket gebruikt. Indien daarbij blijkt dat er vervuiling aanwezig is, zullen de nodige maatregelen getroffen worden.
- Ontwikkelaars worden verplicht maatregelen te treffen om het watergebruik tijdens de gebruiksfase te beperken, en alternatieve waterbronnen aan te wenden. Grondwater komt hierbij niet in aanmerking als een alternatieve waterbron.
- Hemelwater wordt zoveel mogelijk ter plaatse opgevangen, geïnfiltreerd en/of gebufferd. In de eerste plaats gebeurt dit op de woonontwikkelingen zelf. Er wordt - met uitzondering van extreme neerslagevents – geen hemelwater afgevoerd tot buiten het plangebied. Hiervoor worden voldoende onverharde oppervlakken, wadi's (op de woonplaten) en zo nodig een

bufferbekken (in de open ruimte corridor) voorzien.
- De hoeveelheid nieuwe verharding binnen het projectgebied wordt zoveel mogelijk beperkt. Het aandeel waterdoorlatende of infiltreerbare oppervlakte moet hoger zijn dan het aandeel niet waterdoorlatende oppervlakte.
- De ecologische kwaliteit van het bestaande blauwe netwerk wordt behouden, hersteld of uitgebreid. Bij het regenwaterbeheer wordt rekening gehouden met structuurkwaliteit, integratie in het landschapsontwerp en natuurlijke aanleg van oevers.
- Er wordt rekening gehouden met technieken van overstromingsveilig bouwen, waarbij het niveau (basisniveau of veiligheidsniveau) gekozen wordt in functie van het lokale overstromingsrisico.
- Afvalwater wordt gravitair afgevoerd naar een volledig gescheiden rioleringsstelsel.
- Bij bouwwerken wordt rekening gehouden met het beperken van de verstoring van de grondwaterstromingen. Hierbij worden de vereiste maatregelen afgestemd op de grondwaterstromingsgevoeligheid en de diepte en lengte van de bouwwerken.
- Er wordt een beheerssysteem voor watergerelateerde structuur binnen de wijk opgezet worden, waaronder een onderhoudsplan.
- Watergerelateerde infrastructuur wordt maximaal bovengronds aangelegd. Ingegraven voorzieningen voor hemelwaterbeheer worden verplicht voorzien van controleputten om hun toegankelijkheid en onderhoud te verzekeren.
- Er wordt rekening gehouden met toekomstige klimaatscenario's, waarbij een verhoging van de daggemiddelde neerslagvolumes kunnen stijgen met 30% bij het bepalen van de overstromingsgevoeligheid, het berekenen van de benodigde infiltratie en/of buffering.
- Er wordt rekening gehouden met een (theoretische) toekomstige schaalvergroting. Dit houdt in dat de beschikbaarheid van duurzame waterbronnen (o.a. hemelwater) voorzien moet zijn op latere toename van het aantal bewoners met 30%.
- Infiltratie- en buffervoorzieningen worden overgedimensioneerd om te volstaan bij een eventuele toekomstige toename van de verharding met 20%.

Thema Groen en Natuurontwikkeling:
- De huidige natuurwaarde wordt in kaart gebracht door middel van de 'Groene Ruimte Factor'.
- Waardevolle natuurelementen, waaronder beschermde soorten en gebieden, houtachtigen en waardevolle landschapselementen, worden maximaal behouden. Waar dit toch niet mogelijk is worden compensaties voorzien.
- Het ontwikkelingspotentieel wordt vastgelegd door een natuurexpert.
- De bijkomende natuurwaarde en de effectieve natuurwaarde van het project na ontwikkeling worden bepaald door middel van de Groene Ruimte Factor.
- De duurzaamheidsmeter houdt ook rekening met de baten van het groen: recreatief, landschappelijk, ecologisch, pedagogisch, …
- Gebiedsinrichting wordt afgestemd op de bestaande blauwgroene netwerken.
- De open ruimtecorridor en de andere collectieve ruimte voldoet als 'stadsdeelgroen' voor de bewoners in de ruime omgeving (park >10ha).
- De grootte van het collectief groen wordt groter dan 30m² per inwoner, waardoor de maximale score voor dit criterium behaald wordt.
- Er wordt aandacht besteed aan de integratie van collectief en privaat groen.
- Er wordt tijdens het ontwerp van het landschapspark een beschutte groene zone geïntegreerd.
- Een visie rond stadslandbouw of een samenpluktuin wordt geïntegreerd in het ontwep van het landschapspark.
- Er wordt een groenbeheersplan

opgemaakt volgens de concepten van het Harmonisch Park- en Groenbeheer.
- Bij bomenaanplant wordt rekening gehouden met het microklimaatscenario, waarbij minstens een aandeel 10% adaptatiebomen voorzien wordt.

Thema 'Materialen en Afval':
- Het gebruik van inerte materialen ten opzichte van afvloeiend regenwater wordt verplicht. Materialen die een negatieve invloed kunnen hebben op de waterkwaliteit zijn niet toegestaan.
- Ontwikkelaars worden verplicht om een afvalbeheersplan voor materialen tijdens de bouwfase op te maken, waarin aangegeven wordt hoe afval wordt hergebruikt, gesorteerd of verwerkt. Waar van toepassing moet een sloopinventaris opgemaakt worden.
- In de collectieve ruimte worden materialen gebruikt met een beperkte milieu-impact.
- In de buitenruimte worden materialen met lange levensduur en beperkte nood aan onderhoud gebruikt.
- Op gebouwniveau wordt een minimumambitie voor materialengebruik gehanteerd.

Thema 'Energie'
- Er wordt energiezuinige openbare verlichting voorzien.
- Er wordt gewerkt aan de implementatie van een slim elektriciteitsnet.
- Er wordt een energievisieplan opgemaakt.
- De haalbaarheid van een warmtenet wordt onderzocht.
- Kansen voor hernieuwbare energie worden geintegreerd in het project.

4.8. Mobiliteitsstudie Traject (2018)

In functie van de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is in januari 2017 het bureau Traject aangesteld voor de opmaak van een mobiliteitsstudie. In overleg met AWV en MOW is hierbij nagegaan in welke mate de ontwikkeling van nieuwe activiteiten bijdraagt tot bijkomend verkeer en hoe dit kan worden opgevangen.

In de mobiliteitsstudie werden verkeerstellingen gedaan op verschillende kruispunten van de Affligemdreef en Immerzeeldreef en in de naburige wijken, en werd een verwacht mobiliteitsprofiel opgemaakt (er vanuit gegaan dat er geen maatregelen rond duurzame mobiliteit getroffen worden).

Daarbij bleek dat de ochtendspits vergelijkbaar is met een klassiek verplaatsingspatroon voor vergelijkbare locaties (408 verplaatsingen per ochtendspitsuur), maar dat de avondspits beduidend drukker is (592 verplaatsingen per avondspitsuur). Dit toont aan dat er potentieel is om in te zetten op verduurzaming van de verplaatsingen: naast het faciliteren van duurzame mobiliteit dient ook ingezet te worden op het faciliteren van dagelijkse voorzieningen in het projectgebied.
Het ontwikkelingsgebied Immerzeel+ leunt aan bij de N9, wat dan ook de belangrijkste uitvalsweg zal zijn vanuit het projectgebied. Er wordt ingeschat dat 90% van het verkeer richting N9 rijdt, de overige 10% rijdt binnendoor richting Affligem, een verplaatsingsgedrag dat op dit moment ook al vastgesteld kan worden in dit gebied.

De kruispunten van de Brusselse steenweg (N9) met de Immerzeeldreef en de Affligemdreef zijn vandaag reeds verkeersintensief. Beide kruispunten liggen niet ver uit elkaar zodat het niet wenselijk is om in het kader van de ontwikkeling van het plangebied een bijkomend verkeersintensief kruispunt te creëren.

Voor de drie kruispunten met de N9 werd onderzocht welk effect een verkeersregeling zou hebben op de doorstroming van de N9: Affligemdreef, Immerzeeldreef en Kluisdreef. Het

scenario met een verkeersregeling met fietsoversteek op het kruispunt met de Kluisdreef x N9 ondersteunt de wens tot een duurzame ontsluiting van het gebied. Fietsers hebben het meest baat bij dit scenario en kunnen vlot ontsluiten richting de fietsroute langs de Dender. Dit scenario is tevens het enige scenario dat deels voor een optimalisatie van de verkeersafwikkeling zorgt op zowel het kruispunt Immerzeeldreef x N9 als het kruispunt Affligemdreef x N9.

Om de verkeersafwikkeling in de omgeving onder controle te houden wordt een zeker niveau van verkeersafwikkeling die minimaal vereist is nagestreefd. In de mobiliteitsstudie is opgenomen dat volgende niveau's van verkeersafwikkeling minimaal na te streven:
Affligemdreef en Immerzeeldreef: niveau D
N9: niveau C

Om tot deze gewenste afwikkelkwaliteit te komen mag het project niet meer dan 300 uitrijdende wagens per spitsuur genereren, rekening houdende met de bestaande inrichting en capaciteit van de wegen. Dit komt bij een ontwikkeling van 800 woningen overeen met een modal split van 65% autogebruik, tegenover traditioneel 80%.

In de mobiliteitsstudie werd een strategie uitgewerkt voor verduurzaming van de verplaatsingen, en het toewerken naar een modal shift.

Hiervoor werd gewerkt met 11 krachtlijnen. Voor het gebied werden heel wat kansen geïdentificeerd voor fietsen, daarom werd op dit vervoersmiddel extra aandacht besteed. Daarnaast spelen enkele krachtlijnen in op gedeelde mobiliteit, parkeerbeleid, openbaar vervoer, dagelijkse voorzieningen en monitoring.

Dit zijn de 11 krachtlijnen:
1: duurzaamheid als onderdeel van de branding van Immerzeel+
2: fiets zichtbaar maken als een essentieel onderdeel van de beleving in de wijk
3: maak fietsen voor de hand liggender dan autogebruik
4: ondersteun verschillende types fietsen
5: dichtstbijzijnde attractiepolen zijn sneller bereikbaar met de fiets dan met de wagen
6: zet in op een stedelijk fietsbeleid
7: zet in op gedeelde mobiliteit
8: zet in op een sturend parkeerbeleid
9: opportuniteiten zoeken voor openbaar vervoer
10: ondersteun initiatieven die de nabijheid vergroten
11: monitoring en evaluatie

Uit de mobiliteitsstudie van Traject volgt een concreet maatregelenpakket dat onder andere het volgende inhoudt:

- De belangrijkste fietsverbindingen met de stations en andere attractiepolen werden geanalyseerd en aanbevelingen werden gemaakt op het vlak van fietsveiligheid.
- Er wordt een lage (sturende) parkeernorm gehanteerd, die autogebruik en autobezit moet beperken. Bewoners parkeren ondergronds (norm: 0,8 plaatsen per woning), bezoekers in collectieve parkeerclusters (norm: 0,2 plaatsen per woning), waarbij de woonplaten gevrijwaard worden van autoverkeer.
- Aanvullend worden autodeelplaatsen (1 per 15 woningen) en zorgparkeerplaatsen voorzien (1 per 25 woningen).
- De parkeerclusters worden als mobipunt ingericht: goed toegankelijk, herkenbaar en gekoppeld aan aanvullende functies.
- Een pakket richtlijnen werd opgesteld waaraan fietsenstallingen moeten voldoen. Fietsen moet laagdrempelig gemaakt worden ook in meergezinswoningen.
- Er wordt een fijnmazig netwerk aan stap en fietsroutes ingeplant.
- Er worden minimumeisen opgelegd wat betreft fietsparkeren.
- In de buurt van voorzieningenclusters worden korte-termijn parkeerplaatsen voorzien.

- Een beperkte kwalitatieve analyse rond voorzieningen geeft aan welke voorzieningen nog ondervertegenwoordigd zijn.
- Een monitoringsplan moet toelaten continu te evalueren en waar nodig bij te sturen.

De aanbevelingen uit deze mobiliteitsstudie zijn een vertrekbasis voor het definiëren van de doelstelling van het planningsinitiatief. Deze hebben mee de doelstelling gevormd, zonder afbreuk te doen aan de plan-MER die moet worden opgemaakt.

Het plan-MER die in het kader van dit gemeentelijk RUP wordt opgemaakt, bouwt verder op deze mobiliteitstudie van Traject en kan waar nodig bijsturen.

4.9. Woningtypologieën Idea Consult (2013/2019)

In 2013 en 2019 werd door Idea Consult een marktonderzoek uitgevoerd waarbij op basis van een analyse van geplande en lopende projecten in Aalst, demografische aspecten en de vastgoedmarkt, voor het project Immerzeel+ een product-doelgroepmatrix is opgemaakt.

Op basis van de specifieke ligging van Immerzeel+ in de stadsrand en de afweging ten opzichte van het overige woonaanbod wordt een specifieke mix aan doelgroepen doorvertaald in een mix aan woontypologieën. De ambitie van het project Immerzeel+ waarbij collectiviteitswinsten voorop staan wordt hierin meegenomen.

Gezien de Stad van Immerzeel+ een voorbeeldproject wil maken, ligt de focus op vernieuwende woonvormen. Gezien de markt zal evolueren met mogelijks nieuwe soorten van vernieuwende woonvormen, ligt de vooropgestelde mix niet vast. Een groter aandeel aan vernieuwende woonvormen wordt aangemoedigd.

Aalst wenst in te zetten op de doelgroepen die vandaag de stad ontvluchten. Om deze groepen te kunnen aantrekken dienen zowel de woningen zelf, als de open ruimte en de voorzieningen hierop afgestemd te zijn.

Binnen het plangebied wordt gestreefd naar een evenwichtige typologisch en functioneel gevarieerde mix van vernieuwende woningtypes.

Bovendien zal minstens 10% van de nieuwe woningen die in het plangebied zullen worden gerealiseerd, sociale woningen zijn waarbij een maximale geografische spreiding over het volledige plangebied wordt nagestreefd.

Idea Consult heeft geconcludeerd dat het project maximaal kan inzetten op de actieve bevolking en gezinnen met kinderen. De ligging ten opzichte van het centrum, de nabijheid van parken en veel groengebieden, de landelijke omgeving met veel sportfaciliteiten en demografische evoluties tonen dit aan. Binnen de groep gezinnen dient ingezet te worden op een breed publiek: nieuw samengestelde en eenouder gezinnen, grote gezinnen,... Er is een stijgend belang van bepaalde beroepsgroepen, ook en vooral in Aalst: verpleegkundig personeel, onderwijzend personeel, pendelende bedienden. 'Zorgende' bevolkingsgroepen met sterke interesse voor omgevingskwaliteit maar eerder beperkte interesse in 'kleiner wonen'. Daarnaast dient ook deels ingezet te worden op oudere medioren en jonge senioren. Medioren zijn doorgaans geïnteresseerd in stedelijk wonen in parkomgeving. Er is ook een doorstroom van villabewoners (uit Aalst en omliggende gemeenten, niet beperkt tot omliggende wijken) mogelijk.

Bij nieuwbouwprojecten blijkt dat op vandaag nog maar een beperkt deel van de gezinnen met kinderen de overstap maakt van grondgebonden woning naar een meergezinswoning. Om deze doelgroepen voldoende te kunnen aantrekken zal een combinatie met kwalitatieve grondgebonden (rij)woningen noodzakelijk zijn, om een

goed en ruimtelijk efficiënter alternatief te bieden voor het nog aantrekkelijke buitengebied.

Naast de locatie en omgeving dienen de woongelegenheden zelf uiteraard ook te beantwoorden aan de noden van alle doelgroepen, en dienen ze op maat te zijn.

De nieuwe woningen dienen de woonwens in te vullen van starters, alleenstaanden, doorgroeiers, gezinnen met kinderen, medioren, senioren, nieuw samengestelde gezinnen, grote gezinnen...

Volgend mix aan woongelegenheden is gewenst volgende de huidige markt:

- 1 slaapkamer voor 10% met BVOvan 70 - 90m² - gemiddeld 80m²
- 2 slaapkamer voor 25% met BVO van 80 - 140m² - gemiddeld 110m²
- 3 slaapkamer voor 35% met BVO van 110 - 170m² - gemiddeld 150m²
- 4 slaapkamer voor 10% met BVO van 160 - 200m² - gemiddeld 175m²
- volledig op maat van bouwgroepen en co-housing voor 20%

Het vermelde aantal slaapkamers per type geldt daarbij als een minimum.

Het is belangrijk dat er binnen elke van deze 5 types telkens een differentiatie is qua oppervlakte en er geenszins wordt gestreefd naar enkel de gemiddelde oppervlaktes. Dit om meerdere doelgroepen te kunnen aanspreken.

De voorgestelde mix vormt de huidige leidraad.

Deze mix doet geen afbreuk aan de eventuele wettelijke vereisten inzake bescheiden woonaanbod.

Op vandaag wordt uitgegaan van de verhouding van 35% appartementen ten opzichte van 65% andere woonvormen met grondgebonden woningen, collectieve en vernieuwende woonvormen, geschakelde woningen, ... Deze verhouding zal in de toekomst wijzigen waarbij verwacht wordt dat in de toekomst meerdere doelgroepen hun woonwens zullen kunnen/willen invulling een gestapelde woonvormen. Het ontwerpen op maat /naar wens van de doelgroepen zal hier positief toe bijdragen.
Zoals de Vlaamse Bouwmeester Leo Van Broeck zegt maakt collectiviteit luxe bereikbaar. Hierop wordt ingezet in het project Immerzeel+.

4.10. Studie kindvriendelijke ruimte (2018)

Met de studie kindvriendelijke ruimte heeft de stad onderzocht of er voldoende (speel)ruimte aanwezig is voor de kinderen in de omgeving. En is deze ruimte dan wel aangepast aan de noden van de verschillende leeftijdscategorieën?

De Stad erkent kinderen en jongeren als volwaardige medeburgers en kijkt vanuit hun perspectief naar deze omgeving.

In het beste geval bevindt deze ruimte zich op knooppunten, centraal gelegen in de wijk of langs een drukke passageroute voor de kinderen. Achterkanten waar de sociale controle beperkt is worden best vermeden.

Een andere vraag die gesteld wordt is of het plein of speeltuin qua schaal is afgestemd op (het draagvlak van) de omgeving. Zijn deze ruimtes goed bereikbaar? Kan er een veilige verbinding gemaakt worden tussen de verschillende hotspots en speelterreinen? De speelterreinen mogen geen eilandfunctie krijgen. Er dient gesteefd naar een weefsel waarbij kinderen zich op een veilige manier kunnen verplaatsen tussen de verschillende speezones.

Het belang van mobiliteit wordt ook onderstreept in deze studie “kindvriendelijke ruimte”. De verbindingen tussen bestaande voorzienin-

gen (scholen, nabije speelruimtes,..) werden daarbij geanalyseerd.

4.11. Groenpool Zuid (2020)

In kader van het project Landschap van Erembald tot Kravaalbos werken de projectpartners aan de ontwikkeling van een groenpool, een 800 ha groot openruimte gebied grenzend aan het centrum van Aalst, Erembodegem, Hekelgem en Denderleeuw. De visie is het ontwikkelen van één groot natuur- en recreatie gebied met een sterke ruimtelijke structuur waarin aandacht is voor landschappelijke en visuele eenheid en met een sterke recreatieve infrastructuur (waaronder de ontwikkeling van uniforme toegangspoorten). De Dender wordt als ecologische en recreatieve schakel geïntegreerd in het landschap.

De stad Aalst neemt de trekkersrol op voor de ontwikkeling van deze groenpool. Minstens volgende partners worden ook betrokken: gemeente Denderleeuw, gemeente Affligem, provincie Oost-Vlaanderen, VLM, ANB. Er loopt een studieopdracht voor het opmaken van een ontwikkelingsvisie en -strategie voor de multifunctionele groenpool Aalst. De studie zal o.a. resulteren in een actieprogramma met concrete projecten en beleidsmatige ingrepen die noodzakelijk zijn om de doelstellingen uit de visie te realiseren.

Immerzeel+ met haar uitgestrekt centraal landschapspark maakt deel uit van te ontwikkelen groenpool. Het vormt een belangrijk ecologische en recreatieve schakel tussen het natuurgebied Gerstjens en het Somergembos.

Er wordt onderzocht hoe de ecologische connectie tussen Immerzeel+ en de omliggende groengebieden kan worden geoptimaliseerd. Er worden concrete inrichtingsvoorstellen gedaan voor de Rerum Novarumstraat (verbinding Immerzeel+ en vallei van de Somergembeek), Brusselbaan/Overhammedreef (verbinding Dender/Gerstjens en Immerzeel+) en Zandberg/Affligemdreef (verbinding Immerzeel+ en Faluintjes/Molenbeekvallei).
Er worden ook voorstellen gedaan omtrent de ecologische inrichting van het centrale landschapspark.

Er wordt onderzocht op welke manier de mogelijkheden voor het kasteel gelegen in parkgebied mogelijks zouden kunnen verruimd worden in functie van het inpassen van het kasteelpark en kasteel in het ruimere verhaal van Immerzeel+, en als onderdeel van het landschapspark. De mogelijkheid wordt onderzocht voor een functionele fietsverbinding vanaf de Dender over kasteeldomein Overhamme en de Rozerie, via de Overhammedreef richting Immerzeel+.
Het fietspad doorheen het landschapspark moet deel uitmaken van het heuvellint, een nieuwe recreatieve fietsroute die op termijn de volledige groenpool zal ontsluiten.

4.12. Eetbare buurt (2020)

De stad maakt in samenwerking met VELT een visie en actieplan op voor integratie van stadslandbouw en 'eetbare elementen' binnen het projectgebied. Zo worden de mogelijkheden voor CLT (Community Supported Agriculture), duurzame lokale korte-keten landbouw onderzocht. Ook de integratie van bijvoorbeeld boomgaarden en pluktuinen binnen het project zijn hierin opgenomen. Op die manier wil de stad de connectie maken met het omliggende landbouwgebied en de landbouw die op dit moment binnen het projectgebied aanwezig is. Daarnaast werken dergelijke faciliteiten ook versterkend voor de sociale cohesie en is er een educatieve meerwaarde.

5. Doorlopen en geplande processtappen RUP

5.1. Stappenplan opmaak RUP

Op 1 juli 2016 bekrachtigde de Vlaamse Regering het decreet waardoor de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces van een ruimtelijk uitvoeringsplan geïntegreerd worden.

Hieronder staan de verschillende stappen die moeten worden doorlopen bij de opmaak van een RUP. Het proces wordt in stappen opgedeeld en besproken, maar ze vormen in feite één organisch geheel. De verschillende stappen vloeien in elkaar over en kunnen (ten dele) naast elkaar staan.

Het stappenplan is een iteratief proces waarbij ervoor kan gekozen worden op bepaalde stappen te hernemen. Dit is, zoals reeds vermeld aan de orde. Stappen 1, 2 en 3 werden reeds doorlopen op basis van een eerste versie van de start- en procesnota. Deze 3 stappen worden hernomen.

STAP 1: VOORBEREIDENDE FASE
De voorbereidende fase omvat alle acties die gebeuren voorafgaand aan de opmaak van de startnota en de procesnota, de eerste formele stap van het geïntegreerde RUP-proces. Gezien het ontwerp van RUP opgemaakt wordt door een planteam (art. 2.2.3 VCRO) is het samenstellen ervan de eerste stap die moet gebeuren. Volgens het decreet neemt afhankelijk van welk bestuur het RUP opmaakt, respectievelijk de Vlaamse Regering, de deputatie of het college van burgemeester en schepenen de nodige maatregelen voor de (initiële) samenstelling van het planteam. Zij doen dit in het kader van een beleidsinitiatief, in principe in uitvoering van het ruimtelijk structuurplan (Ruimtelijke structuurplan Vlaanderen, provinciaal structuurplan of gemeentelijk structuurplan).
In de voorbereidende fase kunnen de initiële leden van het planteam al werken aan de voorbereiding van de startnota. Er kan bijvoorbeeld contact opgenomen worden met de dienst Mer, of andere (gewestelijke) adviesinstanties om te bekijken of er specifieke knelpunten of aandachtspunten zijn m.b.t. het voorgenomen RUP. Het is niet de bedoeling om in de startnota een volledig ontwerp RUP voor te leggen. Dat zou het draagvlak van het RUP kunnen hypothekeren. Wel kunnen krijtlijnen geformuleerd worden en opties die later verder uitgewerkt worden. Ook specifieke knelpunten kunnen concreet geformuleerd worden met de vraag aan bv. de bevolking om voorstellen van oplossingen te formuleren.
De procesnota is een document met louter toelichtende waarde waarop geen inspraak mogelijk is. De procesnota is voor het publiek als het ware een 'leeswijzer" van de doorlopen planningsprocedure en de vervolgstappen.

STAP 2: OPMAAK STARTNOTA EN PROCESNOTA
Het doel is om de documenten (startnota, procesnota) op te maken die de eerste planopties aangeven en deze opties onderbouwen en motiveren. De documenten vormen de basis voor de eerste raadpleging van publiek en adviesvraag.

STAP 3: ORGANISATIE VAN RAADPLEGING PUBLIEK EN ADVIESVRAAG (1STE PARTICIPATIEMOMENT)
Het doel is om een eerste participatie te organiseren in een vroeg stadium van het proces om zo het draagvlak én de kwaliteit van het uiteindelijke RUP te vergroten. Dit participatiemoment dient om inbreng te krijgen over de probleemstelling, de inhoudsafbakening en de scope van het voorgenomen plan en bijhorende effectbeoordelingen.

STAP 4: OPMAAK SCOPINGSNOTA
Bij de opmaak van de scopingnota is enerzijds de nota zelf (= resultaat) en anderzijds zeker ook het proces om tot deze nota te komen belangrijk. In deze fase worden de adviezen en inspraakreacties verwerkt en wordt aangegeven welke overwegingen hierbij hebben meegespeeld. Deze fase kan deels parallel lopen met de opmaak van het RUP en eventueel de verdere opmaak van de onderbouwende effectbeoordelingen.

STAP 5: OPMAAK VOORONTWERP-RUP (EN EFFECTBEOORDELINGEN): PLENAIRE VERGADERING OF ADVIESRONDE

Na de opmaak en het openbaar maken van de scopingnota vervolgt het planteam het geïntegreerd planningsproces. Hierbij wordt het plan verder uitgewerkt samen met de effectbeoordelingen en eventuele andere onderzoeken die relevant worden geacht. Alternatieven worden onderzocht naar hun ruimtelijke en andere effecten en naar de doelstellingen van het plan. Eventueel kunnen bepaalde alternatieven verlaten worden op basis van de beoordelingen of kunnen nieuwe varianten worden toegevoegd (altijd onderbouwd met effectbeoordelingen). Het volledige planteam is hierbij betrokken en indien nodig kunnen zelfs nieuwe instanties opgenomen worden in het proces.

STAP 6: OPMAAK ONTWERP-RUP (EN EFFECTBEOORDELINGEN): VOORLOPIGE VASTSTELLING VAN HET RUP

Het ruimtelijk uitvoeringsplan bevat:

- een beschrijving en verantwoording van de doelstellingen van het plan;
- een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
- de bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting of het beheer en, in voorkomend geval, de normen, vermeld in artikel 4.2.4 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- een weergave van de juridische toestand;
- een weergave van de feitelijke ruimtelijke toestand en de toestand van het leefmilieu, de natuur en andere relevante feitelijke gegevens;
- de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is en, in voorkomend geval, een omschrijving van andere relevante beleidsplannen;
- in voorkomend geval, een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden;
- de kwaliteitsbeoordeling en, in voorkomend geval, de verklaring, vermeld in artikel 4.2.11, § 7, eerste lid, 2°, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, en, in voorkomend geval, een overzicht van de conclusies van de volgende effectbeoordelingen waarbij aangegeven wordt hoe die geïntegreerd zijn in het plan :
    - het planmilieueffectrapport;
    - de passende beoordeling;
    - het ruimtelijk veiligheidsrapport
    - andere verplicht voorgeschreven of gemaakte effectenrapporten;
- in voorkomend geval de monitoringsmaatregelen in het kader van de uitgevoerde effectbeoordelingen;
- in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding als vermeld in artikel 2.6.1 van deze codex, een planbatenheffing als vermeld in artikel 2.6.4 van deze codex, of een compensatie als vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd of een overdruk wordt toegevoegd die aanleiding kan geven tot gebruikerscompensatie als vermeld in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen;
- voor de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, in voorkomend geval, een overzicht van de geheel of gedeeltelijk gewijzigde of opgeheven erkennings-, rangschikkings- en beschermingsbesluiten inzake onroerend erfgoed, samen met de gegevens, vermeld in artikel 6.2.5 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli

2013, met uitzondering van de aanduiding van de plaats van de aanplakking van het bericht over het openbaar onderzoek op het gegeorefereerde plan;
- in voorkomend geval, het grondruilplan, vermeld in artikel 2.1.65 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting;
- in voorkomend geval, de inrichtingsnota, vermeld in artikel 4.2.1 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting;
- in voorkomend geval, een overzicht van de instrumenten waarover samen met het ruimtelijk uitvoeringsplan een beslissing genomen wordt door de bevoegde overheid om die aspecten te regelen of om de maatregelen of voorwaarden te bepalen die de bevoegde overheid op basis van het planningsproces, in het bijzonder de effectbeoor¬delingen, noodzakelijk acht voor de vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan en die niet geregeld worden met toepassing van punten 1° tot en met 13°.

Het grafische plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is en de bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften hebben verordenende kracht.

STAP 7: ORGANISATIE OPENBAAR ONDERZOEK (2DE PARTICIPATIEMOMENT)

Voor wat betreft de opmaak van het RUP is het proces niet veranderd. In het geval er een plan-MER of RVR is opgesteld, gaan deze mee in openbaar onderzoek en kan de bevolking, in tegenstelling tot de oude procedure, hierop opmerkingen maken.
Het openbaar onderzoek duurt 60 dagen. Dit openbaar onderzoek wordt minstens binnen de 30 dagen (termijn van orde) na de voorlopige vaststelling aangekondigd in het Belgisch Staatsblad. Het openbaar onderzoek start uiterlijk de dertigste dag (termijn van orde) nadat de aankondiging ervan in het Belgisch Staatsblad is verschenen.

STAP 8: DEFINITIEVE VASTSTELLING RUP EN FINALE KWALITEITSBEOORDELING EFFECTBEOORDELINGEN

De dienst Mer respectievelijk dienst RVR beoordelen voorafgaand aan de definitieve vaststelling van het RUP de kwaliteit van het plan-MER respectievelijk RVR . Ze toetsen aan de scopingnota en aan de vereiste gegevens die een plan-MER respectievelijk RVR moet omvatten en ze houden rekening met de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde adviezen, opmerkingen en bezwaren. In het geval er geen plan-MER of RVR moest opgesteld worden, vervalt deze vereiste uiteraard.
De gemeenteraad (respectievelijk provincieraad of Vlaamse Regering) stelt binnen honderdtachtig dagen na het einde van het openbaar onderzoek het gemeentelijk (respectievelijk provinciaal of gewestelijk) ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vast.

5.2. Voorgestelde timing RUP

Zie tabel.

		2018								2020		
	TIMING RUP IMMERZEEL+	mrt	apr	mei	juni	juli	aug	sept	…..	juni	juli	a
	Stappen											
1	**Voorbereidende fase**											
	aanstelling planteam	2/03								15/06		
2	**Opmaak startnota 1.0 en procesnota 1.0**											
	opmaak startnota 1.0											
	opmaak procesnota 1.0											
3	**organisatie van raadpleging pubiek en adviesvraag (eerste participatiemoment)**											
	eerste participatiemoment											
	raadpleging startnota 1.0/ procesnota 1.0 bevolking (60 dagen)				25	-	23					
	adviesvraag over startnota											
	- departement Omgeving											
	- GECORO											
	- deputatie											
	- de door de Vlaamse Regering aangewezen diensten (60 dagen)											
2bis	**Opmaak startnota 2.0 en procesnota 2.0**											
	opmaak startnota 2.0											
	opmaak procesnota 2.0											

					2021									2022							
ug	sept	okt	nov	dec	jan	feb	mrt	apr	mei	juni	juli	aug	sept	okt	nov	dec	jan	feb	mrt	apr	mei

	TIMING RUP IMMERZEEL+	2018								2020		
		mrt	apr	mei	juni	juli	aug	sept	…..	juni	juli	a
3bis	**organisatie van raadpleging pubiek en adviesvraag (eerste participatiemoment bis)**											
	eerste participatiemoment									22	-	
	raadpleging startnota 2.0/ procesnota 2.0 bevolking (60 dagen)											
	adviesvraag over startnota											
	- departement Omgeving											
	- GECORO											
	- deputatie											
	- de door de Vlaamse Regering aangewezen diensten (60 dagen)											
4	**Opmaak scopingsnota**											
	verwerken opmerkingen inspraak											
	verwerken adviezen											
5	**Opmaak voorontwerp RUP (en effectenbeoordeling): plenaire vergadering of adviesronde**											
	opmaak voorontwerp RUP en effectenbeoordeling											
	schriftelijk advies instanties/eventueel plenaire vergadering (ten vroegste 21e dag na versturen voorontwerp)											

					2021									2022							
aug	sept	okt	nov	dec	jan	feb	mrt	apr	mei	juni	juli	aug	sept	okt	nov	dec	jan	feb	mrt	apr	mei
▨ 20																					
▨																					
▨																					
▨																					
▨																					
▨																					
▨																					
	▨	▨																			
	▨	▨																			
		▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨													
		▨	▨	▨	▨	▨	▨	▨													

	TIMING RUP IMMERZEEL+	2018							.....	2020		
		mrt	apr	mei	juni	juli	aug	sept		juni	juli	a
6	**Opmaak ontwerp RUP (en effectenbeoordeling): voorlopige vaststelling RUP**											
	opmaak ontwerp RUP											
	opmaak plan-MER											
	voorlopige vaststelling RUP door gemeenteraad											
7	**Organisatie openbaar onderzoek**											
	tweede participatiemoment/openbaar onderzoek (60 dagen)											
	verwerking bezwaren en adviezen											
8	**Definitieve vaststelling RUP en finale kwaliteitsbeoordeling effectenbeoordeling**											
	finale kwaliteitsbeoordeling effectenbeoordeling dienst Mer											
	definitieve vaststelling RUP door gemeenteraad											


2021
2022
ug
sept
okt
nov
dec
jan
feb
mrt
apr
mei
juni
juli
aug
sept
okt
nov
dec
jan
feb
mrt
apr
mei

6. Vergader- en participatiemomenten

6.1. Overzicht hernomen procedure:

1.	stuurgroep	20/9/2018
2	planteam en departement Omgeving	28/9/2018
3	planteam	14/1/2019
4	stuurgroep	17/4/2019
5	stuurgroep	6/6/2019
6	dienst Mer en MER-coördinator	20/9/2019
7	planteam	11/10/2019
8	dienst Mer en departement Omgeving	31/1/2020
9	stuurgroep	20/2/2020

6.2. Wijze van communicatie en participatie voortraject

PROCEDURE OPEN OPROEP
Ter voorbereiding van de procedure Open Oproep van de Vlaams Bouwmeester is een workshop met de omwonenden georganiseerd. Deze workshop onder de vorm van een worldcafé vond plaats in maart 2011. De resultaten van dit participatiemoment zijn verwerkt in de projectdefinitie, basis voor de Open Oproep. Aan deze worldcafé namen meer dan 200 bewoners deel.

> Beeldkwaliteits- en globaal inrichtingsplan
Naar aanleiding van de goedkeuring van het globaal inrichtingsplan en beeldkwaliteitsplan voor de omgeving van de Immerzeeldreef door de gemeenteraad in juni 2015, het resultaat van de Open Oproep, is een infovergadering met infomarkt doorgegaan op 15 maart 2016. Plenair werd het globaal inrichtingsplan en beeldkwaliteitsplan toegelicht aan de bewoners. Nadien kregen de bewoners de kans om individuele vragen te stellen tijdens een infomarkt.

ONTWERP OPEN RUIMTECORRIDOR
De oproep voor een nieuw participatietraject rond de invulling van de open ruimtecorridor werd op 15 maart 2016 gelanceerd. Bewoners konden zich tijdens de infovergadering opgeven om hierbij betrokken te worden.
Hierop volgend werd in september-oktober 2016 is een onlinebevraging gedaan waarbij de buurtbewoners allerhande vragen kregen over de buurt en aanwezige faciliteiten en voorzieningen. Er werd gepeild naar hun verwachtingen rond de open ruimte en bereidheid om betrokken te worden bij verdere participatiemomenten, demografische gegevens en bezit en gebruik van vervoersmiddelen.
Bij de opmaak van het ontwerp voor de open ruimtecorridor en de groene voegen zal burgerparticipatie opgenomen worden. Regionaal Landschap Schelde Durme zal dit participatietraject normaal begeleiden.

RAADPLEGING BEVOLKING EERSTE STARTNOTA RUP
De eerste versie van de startnota lag in consultatie van 25 juni 2018 tot en met 23 augustus 2018. Het participatiemoment vond plaats op 25 juni 2018. Voor dit participatiemoment werden alle bewoners uit de buurt uitgenodigd en de eigenaars van gronden uit het plangebied, volgens de wettelijke verplichte aankondigingen.

Gezien de procedure voor opmaak van het RUP Immerzeel+ wordt hernomen, wordt deze eerste concultatie bij het voortraject gerekend.

De stad heeft dit participatiemoment georganiseerd in overleg met het planteam op maandag 25 juni. Een plenaire toelichting werd gevolgd door een workshop.

Volgende thema's werden voorgelegd tijdens de workshop:
- algemene concepten RUP
- duurzame mobiliteit
- lokale voorzieningen
- verduurzamen van de bestaande verkavelingen

6.3. Wijze van communicatie en participatie procedure opmaak RUP

HERNEMEN PROCEDURE RUP
Zoals reeds duidelijk werd gesteld, wordt de procedure voor de opmaak van het gemeentelijk RUP Immerzeel+ hernomen. Er is een nieuwe startnota en een nieuwe procesnota opgemaakt.

Dit betekent dat ook de publieke raadpleging van 60 dagen opnieuw gebeurt en er ook opnieuw advies wordt gevraagd aan de bevoegd instanties.

RAADPLEGING BEVOLKING STARTNOTA
De bevolking van de stad Aalst wordt voor het begin van de raadpleging geïnformeerd over de terbeschikkingstelling van de startnota door een aankondiging op de volgende wijze, dit conform de wetgeving:

- een aanplakking in de betrokken gemeente
- een bericht in het Belgisch staatsblad
- een aankondiging in 3 dagbladen (of in het gemeentelijke infoblad)
- een bericht op de website van de stad

> Participatiemoment 30 juni 2020
Conform het decreet wordt minstens een raadpleging van de bevolking over de startnota gedurende 60 dagen en één participatiemoment voorzien. De raadpleging loopt van 22 juni 2020 tot en met 20 augustus 2020.

Het participatiemoment wordt afgestemd op de geldende coronamaatregelen. Er zal in verschillende sessies een plenaire toelichting gegeven worden gevolgd door de mogelijkheid om vragen te stellen en opmerkingen en/of suggesties te formuleren. Indien mogelijk zal de presentatie via videoconferentie kunnen gevolgd worden vanop afstand.

Na het participatiemoment zal het planteam een verslag opmaken. Dit verslag zal samen met de startnota en procesnota beschikbaar gesteld worden op de website van de stad.

7. Besluitvormingsproces

- Gemeenteraad 28/04/2015: beslissing opmaak RUP/ juridische verankering beeldkwaliteits- en globaal inrichtingsplan omgeving Immerzeeldreef)
- Gemeenteraad 30/06/2015: goedkeuring beeldkwaliteits- en globaal inrichtingsplan omgeving Immerzeeldreef
- College van burgemeester en schepenen 6/06/2016: akkoord over tijdelijke opschorting van de uitvoeringstermijn voor de opmaak van het RUP Immerzeel in functie van de aanvraag tot projectsubsidie stadsvernieuwing
- College van burgemeester en schepenen 24/10/2016: opheffing van de schorsing van opmaak RUP
- Vlaamse Regering 25/11/2016: besluit tot toekenning projectsubsidie stadsvernieuwing aan het project Immerzeel+
- College van burgemeester en schepenen 2/03/2018: aanstelling planteam en stuurgroep voor opmaak startnota 1
- College van burgemeester en schepenen 18/06/2018: goedkeuring start- en procesnota RUP versie 1
- College van burgemeester en schepenen 25/02/2019 beslissing tot gunning van de opdracht aan SWECO voor MER-coördinatie en opmaak plan-MER voor het RUP Immerzeel+
- College van burgemeester en schepenen 13/01/2020: beslissing tot wijziging van de opdracht van SWECO in functie van het hernemen vanaf fase van opmaak start- en procesnota van het RUP Immerzeel+ en uitbreiden van de opdracht met nevendisciplines in de plan-MER.
- College van burgemeester en schepenen 15 juni 2020: kennisname aanstelling nieuw planteam voor de nieuwe startnota.
- College van burgemeester en schepenen 15 juni 2020: goedkeuring nieuwe start- en procesnota