

**ADVIES
VAN 23 MEI 2012
OVER HET VOORONTWERP RUP
AFBAKENING REGIONAALSTEDELIJK GEBIED AALST
DEELPLAN GRB SIEZEGEMKOUTER**

INHOUD

I.	SITUERING.....	2
II.	STRATEGISCHE ADVISERING DOOR SARO.....	2
III.	GRONDIG ONDERZOEKS- EN PLANNINGSPROCES	3
IV.	ONDERZOEK TOT MER	3
V.	BESLUIT	4

I. SITUERING

1. SARO ontving op 16 april 2012 een adviesvraag van minister Philippe Muyters over het voorontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Aalst, deelplan 4: gemengd regionaal bedrijventerrein Siezegemkouter'. De adviestertermijn bedraagt 60 dagen. Met voorliggend advies, goedgekeurd op de raadszitting van 23 mei 2012, komt de raad tegemoet aan de vooropgestelde adviestertermijn.
2. Voorliggend voorontwerp RUP is een gedeeltelijke herziening van het RUP 'Afbakening van het regionaalstedelijk gebied Aalst deelplan 4 gemengd regionaal bedrijventerrein Siezegemkouter', goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 10 juli 2003. De stad Aalst besliste eind december 2007 om een crematorium te voorzien op de Siezegemkouter. In het kader van het strategisch project werd in augustus 2010 een masterplan voor dit gebied goedgekeurd door de gemeenteraad. Het voorliggend RUP voorziet in een zone voor het crematorium en verankert de inrichtingsprincipes voor een meer kwaliteitsvol en duurzaam bedrijventerrein.
3. De hoofdbestemmingen van het RUP 'Afbakening van het regionaalstedelijk gebied Aalst deelplan 4 gemengd regionaal bedrijventerrein Siezegemkouter' blijven ongewijzigd met uitzondering van een zone voor openbaar nut voor het stedelijk crematorium Aalst (5ha) en enkele aanpassingen inzake gewijzigde regelgeving. De verschillende overdrukken en symbolische aanduidingen van het plan (namelijk het groenelement, bufferzones en de ontsluiting) wijzigen wel. Deze wijzigingen zijn vooral gericht op een betere inpassing van het bedrijventerrein in de omgeving. De realisatie van het crematorium wordt gepland voor 2014. Hiertoe zal de Intercommunale Westlede de gronden verwerven via de stad Aalst.¹

II. STRATEGISCHE ADVISERING DOOR SARO

4. Met de recente wijzigingen aan de VCRO heeft de Vlaamse overheid het adviesradenlandschap in het ruimtelijk beleid grondig gewijzigd.² SARO vindt het positief dat het maatschappelijk middenveld veel vroeger betrokken wordt bij de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan, namelijk bij het uittekenen van de grote lijnen van het proces. Dit moet er toe leiden dat de Vlaamse Regering op een goed geïnformeerde manier tot een afgewogen beslissing kan komen. Met de volgende stap in het proces - het openbaar onderzoek - wordt het plan immers voorgelegd aan de burger. Door een strategisch advies te

¹ Voor meer informatie over het voorontwerp RUP zie www.grup.ruimelikeordening.be

² Voor meer informatie verwijzen we verder naar het SARO advies van 30 maart 2011 inzake ontwerpdecreet tot wijziging van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en van het decreet van 10 maart 2006 houdende de oprichting van de Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed, wat betreft adviesorganen. Voor het volledige advies, zie www.sarovlaanderen.be

voorzien op het niveau van het voorontwerp van RUP hoopt de Vlaamse Regering minder bezwaren te ontvangen in het kader van het openbaar onderzoek. Dit zou moeten leiden tot een versnelling van het gehele proces.

III. GRONDIG ONDERZOEKS- EN PLANNINGSPROCES

5. SARO uit haar waardering voor het grondige onderzoeks- en planningsproces dat aan de basis ligt van voorliggend voorontwerp RUP. Zo werd een streefbeeldstudie uitgewerkt voor de R41-N9 en werd het gemeentelijk RUP 'Parkgebied met grootschalige functies Aalst-West' opgemaakt en goedgekeurd in 2007. In het kader van de erkenning en subsidiëring als strategisch project gebeurde de opmaak van een masterplan Siezegemkouter. De hoofdlijnen van dit masterplan werden voorbereid in een stuurgroep onder leiding van de gouverneur van de provincie Oost-Vlaanderen. Deze hoofdlijnen werden doorvertaald in de bestuurs-overeenkomst op 16 maart 2010. In de tweede fase van het strategisch project (vanaf 2011) gebeurde de planmerscreening. Als voorbereiding van de realisatie van het bedrijventerrein en ter ondersteuning van de grondverwervingen wordt in 2012 ook een Landbouw Effecten Rapport (LER) opgemaakt.
6. SARO waardeert de juridische doorvertaling van deze onderzoeken in voorliggend voorontwerp RUP. Zo is er voldoende aandacht in de stedenbouwkundige voorschriften voor de ontsluiting, de inrichtingsprincipes (afgeleid uit het masterplan) en het beheer van de site. Het is positief dat zuinig ruimtegebruik wordt voorop gesteld (art.3,§1), de principes van rationeel watergebruik maximaal worden toegepast (art.3,§2) en de landschappelijke kwaliteit van het bedrijventerrein wordt gewaarborgd (art.3,§3). Het aanduiden van een structurerend groenelement (art. 5) en een bufferzone (art. 6 en 7) ondersteunen de integratie in het landschap en het waterbergend vermogen van de site.

IV. AANDACHT VOOR MILIEU EN ZUINIG RUIMTEGEBRUIK

7. SARO verwelkomt de aandacht voor milieu bij de aanleg van het bedrijventerrein. Het onderzoek tot MER toont aan dat de voorliggende wijzigingen vooral positieve milieueffecten hebben, die het functioneren van het bedrijventerrein zullen vergemakkelijken en meer mogelijkheden creëren voor langzaam verkeer, groen, waterbuffering en visuele buffering (o.a. ten opzichte van woningen). De inplanting van het crematorium is een nieuw inhoudelijk element ten opzichte van het oorspronkelijke RUP, maar ook dit heeft ten aanzien van de bestaande bestemming als regionaal bedrijventerrein eerder een positief effect op de te verwachten milieueffecten.
8. SARO waardeert de aandacht die het masterplan besteedt aan de waterbeheersing op het terrein en de doorwerking hiervan in voorliggend RUP via de stedenbouwkundige voorschriften. Het waterbergend vermogen van de Siezegembeekvallei en Ediksveldbeekvallei mag door de aanleg van het bedrijventerrein niet betekenisvol worden verminderd. Het hemel- en afvalwater worden gescheiden afgevoerd. Om te snelle afvoer van regenwater ten gevolge van verharding tegen te gaan worden bufferbekkens aangelegd. Deze bekkens worden gegroepeerd, geïntegreerd in het landschap en aangesloten op de beek. Op het terrein wordt wateropvangcapaciteit voorzien in de vorm van grachten, vijvers en wadi's. Het groenelement wordt uitgebreid door de overstromingsgebieden van de beekvallei te integreren in de overdruk. De stedenbouwkundige voorschriften werden aangevuld met de passage uit de typevoorschriften over de watertoets en met volgende passage: *'Bijkomende verharding (ten opzichte van de bestaande toestand) heeft een impact op de infiltratie, versneld afvoeren van regenwater. De kwetsbaarste zones binnen het plangebied zijn de zones rond de Siezegembeek en Ediksveldbeek. Het waterbergend vermogen van de waterlopen mag*

door de aanleg van bijkomende verharding/gebouwen niet verminderd worden.'

9. SARO vindt het bovendien positief dat met het oog op zuinig ruimtegebruik, inrichtingsprincipes worden vooropgesteld in de stedenbouwkundige voorschriften. Het betreft onder meer het bouwen in meerdere lagen, het maximaal bezetten van het perceel en het bouwen op minstens één perceelsgrens. Parkeren wordt gegroepeerd voor verschillende bedrijven: gegroepeerd langsheen de ontsluitingswegen, ondergronds, in een meerlagig parkeergebouw of op het dak van een bedrijfsgebouw. Bovendien worden de bedrijfsgebouwen dusdanig gebouwd dat ze aanpasbaar zijn in functie van hergebruik.
10. Om de positieve milieueffecten te bewerkstelligen, is het grafisch plan opgevat als een overdruk. SARO ondersteunt de locatie voor het nieuw crematorium alsook de gewijzigde begrenzing van de overdrukken in functie van deze meer kwalitatieve inrichting van het gebied. Via de inrichtingsstudie (en project-MER) zal een kwaliteitsvolle invulling van de Siezegemkouter mogelijk worden.

V. BESLUIT

11. Op basis van voorgaande vaststellingen geeft SARO een gunstig advies ten aanzien van het voorontwerp RUP uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Aalst - deelplan 4 - gemengd regionaal bedrijventerrein Siezegemkouter'.