

**ADVIES
VAN 23 MAART 2022
OVER DE STARTNOTA GEWESTELIJK RUP
FORENSISCH PSYCHIATRISCH CENTRUM VOOR LANGVERBLIJF
IN AALST**

INHOUD

I.	SITUERING	1
II.	ALGEMENE BEOORDELING	1
III.	UITGANGSPUNTEN	2
IV.	SELECTIE POTENTIËLE LOCATIES.....	2
V.	EVALUATIE POTENTIËLE LOCATIES	3
VI.	RUIJMBESLAG	4
VII.	DUURZAME MOBILITEIT	5
VIII.	UITVOERBAARHEID	5

I. SITUERING

1. Op 28 januari 2022 keurde de Vlaamse Regering de startnota voor het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Forensisch Psychiatrisch Centrum voor langverblijf in Aalst' goed.¹ SARO ontving op 12 februari 2022 een adviesvraag van minister Zuhal Demir over deze startnota. De startnota werd door het departement Omgeving voor de raadsleden toegelicht op de SARO werkgroep van 23 februari 2022.

Met voorliggend advies, goedgekeurd door de raad op 23 maart 2022, komt de raad tegemoet aan de vooropgestelde adviestermin van 60 dagen.

2. Het doel van het voorgenomen plan is een locatie te voorzien in Aalst voor de ontwikkeling van een Forensisch Psychiatrisch Centrum voor langverblijf (hierna 'LFPC'), met een capaciteit van 180 plaatsen.²

De Vlaamse Regering formuleerde bij de opstart van het geïntegreerd planproces voor het LFPC in Aalst verschillende aandachtspunten en randvoorwaarden.³ Deze zijn in voorliggende startnota als randvoorwaarden en ontwikkelingsprincipes bij de plandoelstelling van het voorgenomen plan meegenomen.⁴

3. De realisatie van een LFPC in Aalst kadert in het Federale Masterplan 2008-2012-2016 voor detentie en internering in humane omstandigheden van de FOD Justitie, dat tot doel heeft om alle geïnterneerden in de juiste omgeving de gepaste zorg aan te bieden. De noodzaak en hoogdringendheid voor dergelijke infrastructuur volgt onder meer uit de rechtspraak van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens, meer concreet de veroordelingen en dagvaardingen van de Belgische Staat over de onaangepaste voorzieningen voor geïnterneerden.

Voor de realisatie en het beheer van het LFPC in Aalst zal de Regie der Gebouwen een DBFMO-procedure opstarten. De streefdatum van de Regie der Gebouwen voor de terbeschikkingstelling van het LFPC is 2026.⁵

II. ALGEMENE BEOORDELING

4. SARO formuleert volgende strategische aandachtspunten bij de voorliggende startnota bij het gewestelijk RUP 'Forensisch Psychiatrisch Centrum voor langverblijf in Aalst':
 - a. De raad ondersteunt de algemene uitgangspunten die de Vlaamse Regering bij de aanvang van het geïntegreerd planproces voor het LFPC Aalst heeft geformuleerd en die invulling geven aan belangrijke principes van het huidig en toekomstig ruimtelijk beleid. De raad vraagt deze uitgangspunten doorheen het volledig geïntegreerd planproces te bewaken (zie deel III).

¹ <https://omgeving.vlaanderen.be/grups/lfpc-aalst>

² Startnota, pag. 11

³ Startnota, pag. 8-9

⁴ Startnota, pag. 15

⁵ Startnota, pag. 7-8

- b. De raad vindt het positief dat er in het kader van voorliggende startnota een ruim locatieonderzoek is gevoerd. De raad heeft evenwel bedenkingen bij de geselecteerde 'potentiële locaties': de raad vreest dat mogelijks niet alle en niet de meest geschikte potentiële locaties voor het LFPC werden geselecteerd (zie deel IV).
- c. Op basis van de evaluatie van de geselecteerde 'potentiële locaties' werden uiteindelijk vijf locatiealternatieven weerhouden. De raad formuleert diverse bedenkingen bij de beoordeling van deze vijf alternatieven op het vlak van ruimtebeslag, duurzame mobiliteit en uitvoerbaarheid (zie deel V).
- d. De raad vraagt aandacht voor de effectieve realisatie van het principe 'zuinig ruimtegebruik' in voorliggend gewestelijk RUP. De raad merkt op dat vier van de vijf weerhouden locatiealternatieven vandaag onbebouwd zijn en -behoudens de aanwezigheid van beperkte wegenis op de site Horebekeveld- niet gelegen binnen bestaand ruimtebeslag (zie deel VI).
- e. De raad erkent het belang van (duurzame) mobiliteit bij de keuze van de locatie voor het LFPC in Aalst, en in het bijzonder een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer. De raad vraagt aandacht voor de impact van de mobiliteitsbewegingen in functie van het LFPC op de directe omgeving (zie deel VII).
- f. De raad stelt vast dat de vijf locatiealternatieven 'goed' scoren op het criterium 'uitvoerbaarheid'. De raad merkt evenwel op dat de startnota bij de beoordeling van de sites 'Siesegemkouter noord' en 'Siesegemkouter zuid' volledig voorbij gaat aan de impact van het bouwen van het LFPC op deze locatie op de concrete ontwikkeling ervan als bedrijventerrein (zie deel VIII).

III. UITGANGSPUNTEN

5. Uitgangspunten. De startnota verduidelijkt dat de Vlaamse Regering bij de opstart van het geïntegreerd planproces een aantal belangrijke uitgangspunten voor het LFPC in Aalst heeft vooropgesteld.⁶ Naast een aantal ruimtelijke voorwaarden (onder meer inzake de oppervlakte van het terrein) formuleert de Vlaamse Regering ook voorwaarden inzake duurzame mobiliteit (o.a. bereikbaarheid openbaar vervoer), zuinig ruimtegebruik en duurzaamheid. De Vlaamse Regering benadrukt hierbij dat duurzaamheid zo ruim mogelijk moet worden geïnterpreteerd (water- en afvalbeheer, mobiliteit, flexibiliteit en herbestemming, ruimtelijke en maatschappelijke meerwaarde voor de omgeving).

De raad vindt het positief dat de Vlaamse Regering bij de aanvang van het geïntegreerd planproces voor het LFPC Aalst een aantal algemene uitgangspunten heeft geformuleerd, die invulling geven aan belangrijke principes van het huidig en toekomstig ruimtelijk beleid. De raad kan deze uitgangspunten dan ook ondersteunen en vraagt deze doorheen het volledig geïntegreerd planproces te bewaken (zie verder deel VI en deel VII).

IV. SELECTIE POTENTIËLE LOCATIES

6. Selectie potentiële locaties. De startnota meldt dat er in het kader van het geïntegreerd planproces een locatieonderzoek is uitgevoerd met het oog op het vinden van een geschikte locatie voor de ontwikkeling van een LFPC in Aalst.⁷

De raad stelt vast dat 65 potentiële locaties voor het LFPC in Aalst werden geselecteerd. Bijlage 3 'locatieonderzoek' bij de startnota verduidelijkt dat 49 van de 65 geselecteerde potentiële locaties resulteren uit de drie locatiestudies die voorafgaand aan de opstart van het geïntegreerd planproces werden uitgevoerd. De andere 16 potentiële locaties zijn het gevolg van een

⁶ Startnota, pag. 8-9

⁷ Bijlage 3 Locatieonderzoek, pag. 4

verruiming van het locatieonderzoek in het kader van het geïntegreerd planproces.⁸

De raad vindt het positief dat het locatieonderzoek in het kader van het geïntegreerd planproces verder bouwt op verworven inzichten uit eerdere locatieonderzoeken. Niettemin is het voor de raad niet steeds duidelijk waarom bepaalde locaties zijn opgenomen op de lijst van 'potentiële locaties':

- Zo stelt de raad bijvoorbeeld vast dat de site van het Stedelijk Ziekenhuis in Aalst, de school en het woonzorgcentrum Gijzegem, het bedrijventerrein Sterrenhoek enz. zijn aangeduid als potentiële locatie. Het betreft evenwel locaties die actief in gebruik zijn. Er is ook geen enkele intentie van de eigenaar tot verkoop van het terrein of verplaatsing van de activiteiten. Het is verwonderlijk dat dergelijke sites werden opgenomen in de lijst van potentiële locaties. De raad merkt op dat deze potentiële locaties in een volgende fase (terecht) weer moesten worden geschrapt omwille van 'niet uitvoerbaar' en het locatieonderzoek dan pas tot de conclusie kwam dat *'het uiteraard niet wenselijk of mogelijk is om het ziekenhuis van Aalst te verplaatsen voor de inplanting van een LFPC'* (zie verder par.8).
 - Daarnaast zijn er ook terreinen geselecteerd waar er verregaande, concrete plannen voor ontwikkeling aanwezig zijn, waaronder de site van Siesegemkouter Noord en Zuid (zie ook par.11).
 - Verder stelt de raad vast dat de geselecteerde potentiële locaties weliswaar allemaal gelegen zijn op grondgebied Aalst en binnen een harde bestemming, maar dat sommige deel uitmaken van openruimtegebied en gelegen zijn buiten bestaand ruimtebeslag. Het betreft bijvoorbeeld de site 'Affligemdreef' (NV Hof Somergem), het woonuitbreidingsgebied ter hoogte van Nieuwerkerke, het woonuitbreidingsgebied ten zuiden van Meldert enz.
 - De raad merkt tot slot op dat er ook locaties werden geselecteerd met een oppervlakte kleiner dan 4ha, namelijk de 12 'potentiële locaties' uit de eerste studie van de Regie der Gebouwen met een oppervlakte kleiner dan 2,5 ha. Deze potentiële locaties werden vervolgens in de eerste fase van de evaluatie opnieuw geschrapt omdat ze niet voldoen aan de vereiste dat de site groter moet zijn dan 4 ha (zie par. 8).
7. Enge invulling van het verruimde locatieonderzoek. De raad vindt het positief dat de startnota ervoor geopteerd heeft om het locatieonderzoek verder te verruimen. Het is evenwel niet duidelijk waarom hierbij de 'strengere' voorwaarde werd gehanteerd om enkel bebouwde bedrijventerreinen en woon(uitbreidings)gebieden te selecteren in eigendom van één eigenaar. De raad heeft er begrip voor dat een eventuele verdeelde eigendomsstructuur impact kan hebben op een snelle realisatie van het LFPC, maar meent dat dit niet per definitie een uitsluitingscriterium moet vormen voor potentiële locaties.

De raad merkt terloops op dat de startnota dit ook bevestigt bij de bespreking van de site Biekorfstraat, die in de startnota als één van de vijf locatiealternatieven is weerhouden: *'Er zijn verschillende gebruikers en eigenaars betrokken. Dat is een aandachtspunt voor de realisatiemogelijkheden, maar niet onoverkomelijk.'*⁹ De raad vreest dat hierdoor mogelijks niet alle geschikte potentiële locaties voor het LFPC Aalst werden verkend.

V. EVALUATIE POTENTIËLE LOCATIES

8. Evaluatie potentiële locaties. De startnota verduidelijkt dat de 65 geselecteerde potentiële locaties in een volgende stap werden beoordeeld.

In een eerste fase werd ervoor geopteerd om een aantal locaties uit te sluiten van verdere beoordeling. Het betreft locaties die niet voldoen aan één van volgende criteria: harde bestemming, gelijk of groter dan 4ha en/of vormvereiste. Op die manier werden 30 van de 65

⁸ Bijlage 3 'Locatieonderzoek', pag. 4-5

⁹ Startnota, pag. 19

potentiële locaties geschrapt en niet verder meegenomen in de beoordeling.¹⁰

Vervolgens stelt de raad vast dat 23 van de resterende 35 potentiële locaties werden uitgesloten op basis van het criterium 'uitvoerbaarheid'. Deze uitsluitingen worden in bijlage 3 'Locatieonderzoek' bij de startnota in de meeste gevallen gemotiveerd omwille van het actief gebruik van de betreffende terreinen, waarvan de eigenaar / eigenaars geen intentie heeft/hebben tot verkoop of verplaatsing van de activiteiten (cf. par. 6).

Dit leidt er toe dat uiteindelijk slechts 12 van de 65 geselecteerde potentiële locaties verder werden getoetst aan de criteria van de Vlaamse overheid. Uit dit onderzoek werden uiteindelijk vijf locaties 'goed' of 'geschikt' beoordeeld voor de ontwikkeling van een LFPC. Het gaat over de locatie 'Horebekeveld', 'Biekorfstraat' in Kerrebroek, de site 'Gates' in Erembodegem, Siesegemkouter Noord en Siesegemkouter Zuid.

De raad formuleert hierna diverse bedenkingen bij de beoordeling van deze vijf alternatieven op het vlak van ruimtebeslag, duurzame mobiliteit en uitvoerbaarheid.

VI. RUIMTEBESLAG

9. Ruimtebeslag. De raad verwijst naar de voorwaarden en aandachtspunten inzake 'zuinig ruimtegebruik' en 'duurzaamheid' die bij de aanvang van het geïntegreerd planproces voor het LFPC in Aalst door de Vlaamse Regering werden meegegeven.¹¹ In de randvoorwaarden en ontwikkelingsprincipes voor het realiseren van het LFPC in Aalst wordt gemeld: *'Conform het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen wordt er maximaal ingezet op het vrijwaren van de open ruimte en het beter benutten van de bestaande ruimte. Er wordt dus geopteerd voor terreinen waar al verharding, infrastructuur of bebouwing aanwezig is.'*¹²

De raad ondersteunt dit uitgangspunt van voorliggend gewestelijk RUP. De raad verwijst in die zin naar de doelstellingen van de Strategische Visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen en de ambitie van de Vlaamse Regering (zoals opgenomen in het Vlaams Regeerakkoord 2019-2024) om volop in te zetten op het realiseren van een ruimtelijke omslag waarbij een beter evenwicht wordt nagestreefd tussen kwaliteitsvol wonen, ondernemen en het beschermen van de open ruimte. Het bijkomend gemiddeld dagelijks ruimtebeslag moet tegen 2025 worden verminderd tot 3 ha en tegen 2040 tot 0 ha.¹³

De raad vraagt aandacht voor de effectieve realisatie van het principe 'zuinig ruimtegebruik' in voorliggend gewestelijk RUP. De raad merkt in die zin op dat vier van de vijf weerhouden locaties (site 'Biekorfstraat', 'Horebekeveld', 'Siesegemkouter noord' en 'Siesegemkouter zuid') vandaag niet bebouwd zijn en - behoudens de aanwezigheid van beperkte wegenis op de site 'Horebekeveld' - niet gelegen binnen bestaand ruimtebeslag.

Wat betreft de site 'Biekorfstraat' merkt de raad op dat het terrein bovendien gelegen is in onbebouwd woonuitbreidingsgebied en grenst aan open ruimte met bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De startnota meldt bovendien: *'Ondanks het feit dat het gebied ingesloten is door bebouwing, wordt het gebied als een landschappelijk open ruimtegebied ervaren vanuit de ruime omgeving.'*¹⁴

De raad merkt op dat ook de site 'Horebekeveld' wordt begrensd door open ruimte, met bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De startnota meldt dat deze site de kenmerken heeft van onbebouwd gebied op de overgang van het stedelijk gebied met het

¹⁰ Bijlage 3 'Locatieonderzoek', pag. 6-7

¹¹ Startnota, pag. 9

¹² Startnota, pag. 15

¹³ <https://omgeving.vlaanderen.be/beleidsplan-ruimte-vlaanderen>

¹⁴ Startnota, pag. 19

omringende open landbouwgebied.¹⁵

VII. DUURZAME MOBILITEIT

10. Duurzame mobiliteit. Bij de opstart van het geïntegreerd planproces voor het LFPC in Aalst formuleerde de Vlaamse Regering ook een aantal aandachtspunten en randvoorwaarden met betrekking tot 'duurzame mobiliteit'. Zo moet er rekening gehouden worden met de parkeerbehoefte voor personeel, bezoekers en hulpverleners; de site moet liefst goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer voor personeel en bezoekers; en de site moet vlot bereikbaar zijn en toegankelijk via minstens twee (tegenovergestelde) zijden.¹⁶ De raad erkent het belang van duurzame mobiliteit bij de keuze van de locatie voor het LFPC in Aalst, en in het bijzonder een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer. De raad vraagt ook aandacht voor de impact van de mobiliteitsbewegingen in functie van het LFPC op de directe omgeving.

De raad merkt in die zin op dat de site 'Biekorfstraat' bij de beoordeling op de drie mobiliteitscriteria een score 'minder goed' behaalt. De startnota meldt dat er geen voor de hand liggende ontsluitingsmogelijkheden zijn en de mogelijke toegangen via woonstraten verlopen; de bereikbaarheid met het openbaar vervoer is er minder goed.¹⁷

De site 'Horebekeveld' krijgt een score 'minder goed' op de algemene bereikbaarheid omdat de ontsluiting er moet verlopen doorheen dicht bebouwde woonstraten en ook de bereikbaarheid met het openbaar vervoer is er relatief slecht.¹⁸

De sites 'Siesegemkouter noord' en 'Siesegemkouter zuid' scoren 'goed' op de algemene bereikbaarheid en ontsluiting van het terrein; de bereikbaarheid met het openbaar vervoer scoort dan weer 'minder goed'. De startnota verduidelijkt dat het optimaliseren van de openbaar vervoerverbindingen van en naar het bedrijventerrein en de ruimere omgeving een aandachtspunt vormt.¹⁹

De site 'Gates' krijgt tot slot een score 'goed' op het vlak van de bereikbaarheid met het openbaar vervoer en de ontsluiting langs twee zijden. De algemene bereikbaarheid is er evenwel minder goed omdat de verkeersontsluiting er ook doorheen woonstraten loopt.²⁰

VIII. UITVOERBAARHEID

11. Uitvoerbaarheid. Door de hoogdringendheid van het project moet de ontwikkeling van het LFPC Aalst op relatief korte termijn uitvoerbaar zijn.²¹ De raad stelt vast dat de vijf locatiealternatieven 'goed' scoren op het criterium inzake uitvoerbaarheid.²²

Voor de site 'Biekorfstraat' concludeert het locatieonderzoek dat er geen aanwezige gebouwen of constructies zijn en ook geen concrete plannen voor bebouwing. Ook de site 'Horebekeveld' en de site 'Gates' scoren goed inzake uitvoerbaarheid. Op de site 'Horebekeveld' zijn geen aanwezige gebouwen; de wegenis voor een woonwijk is er al aanwezig sedert meer dan 30 jaar maar de woonwijk zelf werd er nooit ontwikkeld. De site 'Gates' wordt quasi volledig ingenomen door bedrijfsgebouwen, maar staat grotendeels leeg en te huur/te koop; de eigenaar zoekt naar een nieuwe invulling.

De raad stelt vast dat ook de site 'Siesegemkouter noord' en 'Siesegemkouter zuid' 'goed' scoren

¹⁵ Startnota, pag. 21

¹⁶ Startnota, pag. 9

¹⁷ Bijlage 3 'Locatieonderzoek', pag. 76-77

¹⁸ Bijlage 3 'Locatieonderzoek', pag. 73

¹⁹ Bijlage 3 'Locatieonderzoek', pag. 100 en 104

²⁰ Bijlage 3 'Locatieonderzoek', pag. 52

²¹ Startnota, pag. 8

²² Bijlage 3 'Locatieonderzoek', pag. 51, 73, 76, 99 en 103

inzake uitvoerbaarheid. De startnota wijst er evenwel op dat de ontwikkeling van het bedrijventerrein zich reeds bevindt in een ver stadium: voor de invulling van het volledige gebied is er een inrichtingsplan met project-MER opgemaakt en goedgekeurd, en de vergunningsaanvraag voor de infrastructuurwerken (wegenis, bufferbekkens, groenaanleg enz.) is lopende; waarbij er voor 'Siesegemkouter noord' reeds een samenwerkingsovereenkomst is tussen de stad en de eigenaars-ontwikkelaars in functie van de organisatie van bedrijvigheid.²³ De startnota beschouwt het als een voordeel dat *'de timing van de aanleg van de wegenis en de inrichting van het gebied wellicht vrij snel zal kunnen starten voor het noordelijk deel.'*²⁴ Hierbij wordt evenwel volledig voorbij gegaan aan de impact van het bouwen van het LFPC op deze locatie op de concrete ontwikkeling van het geplande bedrijventerrein. Op de website van de stad Aalst staat dat de site als een health & care valley zal worden ingericht voor bedrijven binnen het brede thema gezondheid en zorg.²⁵ Veel vragen blijven in de startnota evenwel onbeantwoord: Gaat een LFPC samen met dit economisch programma? Wat zijn de gevolgen van het inplanten van een LFPC op deze sites voor het voorziene economisch concept? Wat is de impact op het aanbod aan terreinen voor regionale bedrijvigheid? Is er nog voldoende aanbod voor handen om te voldoen aan de behoefte? Vraag is ook waarom er een ongelijke toepassing van de criteria bij de oorspronkelijke zoeklocaties wordt gehanteerd. Zo wordt het criterium 'uitvoerbaarheid' o.a. vertaald in de aanwezigheid van concrete plannen voor ontwikkeling. Waar dit bij zoeklocaties met concrete plannen voor verdere woonontwikkeling als een uitsluitingscriterium wordt bekeken, wordt ditzelfde niet toegepast voor bedrijvigheid, meer specifiek op de sites 'Siesegemkouter noord' en 'Siesegemkouter zuid'.

²³ Startnota, pag. 23 en www.aalst.be/siesegem

²⁴ Startnota, pag. 22-23

²⁵ <https://www.aalst.be/infofiche/bedrijven-health-care-valley-siesegem>