

RUP sport- en recreatievelden

procesnota



juli 2020

RUP_73001_214_00012_00001

opdrachtgever:
Gemeente Alken
Hoogdorpsstraat 38
3570 Alken

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	3
1. Samenvatting.....	4
1.1. Wat is een procesnota ?	4
1.2. Historiek	4
1.3. Agenda inspraak- en besluitvormingsmomenten	4
1.4. Inzage in en opvolging van het planningsproces	4
2. Het plan- en besluitvormingsproces voor het RUP op hoofdlijnen	5
3. Samenstelling van het planteam.....	8
4. Betrokken en te betrekken actoren.....	8
4.1. Adviesinstanties	8
4.2. Stakeholders	9
4.3. Burgers / belangenverenigingen	9
5. Wijze van participatie en informatieverstrekking.....	9
5.1. Informatieve kanalen.....	9
5.2. Organisatie van de raadpleging en inspraak	9
5.3. Eerste raadpleging over de startnota	10
5.4. Openbaar onderzoek over het ontwerp RUP	10
6. Planningsproces.....	12
6.1. Procesverloop en globale timing	12
6.2. Overzicht overleg- en besluitvormingsmomenten tot nog toe	12
6.3. Verdere timing van het planningsproces	15
6.4. Vooroverleg adviesinstanties d.d. 23/05/2018.....	17

1. Samenvatting

1.1. Wat is een procesnota ?

Deze procesnota is opgemaakt in kader van de opmaak van het RUP Sport- en recreatievelden van de gemeente Alken. Hij moet worden samen gelezen met de andere onderdelen van dit RUP. In deze fase: de startnota.

De procesnota beschrijft het verloop van het planningsproces. Het is een informatief document dat in de loop van het planningsproces wordt aangevuld. In de procesnota vindt u informatie over:

- het plan- en besluitvormingsproces voor het RUP op hoofdlijnen
- de samenstelling van het planteam
- de lijst van (advies)instanties, andere stakeholders
- de lijst van de betrokken en te betrekken actoren
- de wijze van communicatie en van participatie
- de verschillende doorlopen en geplande processtappen.

1.2. Historiek

De procesnota is een evolutief document en wordt in de loop van het planningsproces aangevuld. Aanpassingen aan de procesnota worden op de website van de gemeente ter beschikking gesteld.

- versie 3: juli 2020

1.3. Agenda inspraak- en besluitvormingsmomenten

- vooroverleg adviesinstanties: 23 mei 2018
- publieke raadpleging startnota: van 1 mei 2019 t/m 30 juni 2019
- info- en participatiemoment 9 mei 2019
- plenaire vergadering over het voorontwerp RUP: 26 augustus 2020
- voorlopige vaststelling ontwerp RUP: nog te bepalen
- openbaar onderzoek ontwerp RUP nog te bepalen
- definitieve vaststelling RUP nog te bepalen.

1.4. Inzage in en opvolging van het planningsproces

Volgende documenten zullen ter beschikking gesteld worden op de gemeentelijke website:

- de startnota;
- de procesnota en, in voorkomend geval, de aanpassingen;
- het verslag van het participatiemoment;
- de scopingnota en, in voorkomend geval, de aanpassingen;
- het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan en, in voorkomend geval, het ontwerp van de effectbeoordelingsrapporten

Ze zijn te vinden op de gemeentelijke website, via volgende link: <https://www.alken.be/sportvelden>

2. Het plan- en besluitvormingsproces voor het RUP op hoofdlijnen

➤ Aanleiding en doel van het RUP

Drie lokale voetbalclubs in de gemeente Alken fuseren tot één club. Dit drukt de kosten voor infrastructuur en optimaliseert de werking. Het is de bedoeling om de benodigde sportinfrastructuur voor de nieuwe fusieclub op één locatie te ontwikkelen. Geen enkele locatie van de voormalige clubs is voldoende groot om deze sportinfrastructuur uit te bouwen, en dus is uitbreiding van één locatie nodig.

Om de nodig vergunningen te kunnen verlenen om de sportterreinen voor de fusieclub aan te leggen, moet een herbestemming worden doorgevoerd, zodat de gekozen locatie een bestemming als recreatiegebied krijgt.

Als de nieuwe fusieclub al haar activiteiten op één locatie bundelt, zullen de verschillende huidige locaties van de plaatselijke clubs niet meer gebruikt worden. Daar zijn dan nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Al naargelang de gewenste toekomstige functie van die locatie, en de huidige planologische bestemming er van, kan dit er toe leiden dat deze locaties een planologisch herbestemd moeten worden, zodat daar de nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden.

Indien voor de realisatie van de sportsite voor de nieuwe fusieclub herbevestigd agrarisch gebied moet worden herbestemd, zal dit planologisch gecompenseerd moeten worden. De regelgeving schrijft voor dat het 'planologisch evenwicht hersteld moet worden' door elders gronden die geen landbouwbestemming hebben als agrarisch gebied te bestemmen.

Er zijn dus verschillende locaties die zullen onderzocht en herbestemd worden: de locatie voor de nieuwe fusieclub en de huidige locaties die verlaten zullen worden. Indien nodig zullen ook locaties worden opgenomen om als agrarisch gebied te bestemmen.

➤ De uitwerking van ruimtelijke uitvoeringsplannen

De herbestemmingen worden, samen met voorschriften qua inrichting en beheer van de gebieden, vastgesteld in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Sport- en recreatievelden'.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan is het resultaat van een ruimtelijk planningsproces waarbij de effectbeoordelingen procedureel en inhoudelijk geïntegreerd worden in het proces. Die integratie houdt in dat de effectbeoordelingen plaatsvinden tijdens het proces voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Tijdens dergelijk proces wordt advies gevraagd aan diverse instanties en wordt het ruime publiek geconsulteerd (inspraak).

Het geïntegreerde planningsproces bestaat uit vijf fasen, waarbij het resultaat telkens geconsolideerd wordt in een van de volgende documenten :

- 1° de startnota;
- 2° de scopingnota;
- 3° het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan;
- 4° het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan;
- 5° het definitieve ruimtelijk uitvoeringsplan.

➤ De startnota

De startnota wordt opgemaakt door het planteam. Het decreet beschrijft welke onderdelen de startnota moet bevatten: context, doelstelling, reikwijdte, detailleringsgraad, voorziene planonderdelen, mogelijke alternatieven en te onderzoeken effecten van het voorgenomen plan.

Het is de bedoeling om op basis van de eerste planopties in dit document het ruime publiek te raadplegen en adviesinstanties te consulteren. Zo hebben stakeholders, adviesinstanties en andere participanten reeds vroeg in het planningsproces een inbreng, nog voor beslissingen worden genomen.

➤ Publieke raadpleging en adviesvraag

De startnota wordt voorgelegd aan het ruime publiek en adviesinstanties gedurende 60 dagen. Het doel is om iedereen op de hoogte te brengen van het planningsproces en om kennis en input te vergaren. Welke alternatieven genieten de voorkeur, zijn er realistische andere alternatieven die tot nog toe niet onderzocht zijn, welke aandachtspunten zijn er om de voorgenomen planopties beter in te passen in de omgeving,...?

Van de raadpleging wordt een verslag gemaakt. Dit verslag is opgenomen als bijlage bij de scopingsnota. Er wordt ook een samenvatting van de inspraakreacties met standpunt van het planteam toegevoegd.

➤ De scopingsnota

In deze fase worden de adviezen en inspraakreacties verwerkt en wordt aangegeven welke overwegingen hierbij hebben meegespeeld. Deze fase kan deels parallel lopen met eventueel bijkomend onderzoek, bijkomend overleg en de opmaak van het RUP.

De scopingsnota wordt openbaar gemaakt.

Eventueel bijkomend onderzoek en/of overleg n.a.v. de publieke inspraak en adviesvraag kan leiden tot nieuwe of gewijzigde inzichten. Tijdens het proces kan de scopingsnota dan ook nog bijgesteld worden. De scopingsnota is pas definitief voor de voorlopige vaststelling van het RUP.

Indien de inspraakreacties leiden tot bijkomend milieueffectenonderzoek, wordt de MER-screening aangevuld, of een plan-MER uitgewerkt indien significante milieueffecten te verwachten zouden zijn. Indien de MER-screening aangeeft dat geen significante effecten te verwachten zijn, kan aan de bevoegde dienst van de Vlaamse overheid worden gevraagd om een beslissing te nemen inzake plan-MER-plicht.

Uiteindelijk zal in de scopingsnota de uiteindelijke keuze van de weerhouden plangebieden, de concretere begrenzing van elk van die plangebieden en de inhoudelijke krachtlijnen worden vastgelegd. Dit wordt onderbouwd rekening houdend met de reacties uit de inspraak en adviesvraag, ev. verder onderzoek en ev. bijkomend bilateraal overleg.

➤ Voorontwerp RUP

Het planteam werkt een voorontwerp RUP uit.

In het voorontwerp RUP worden de gekozen planopties concreet vertaald naar een afbakening van het plangebied tot op perceelniveau, waaraan stedenbouwkundige voorschriften worden gekoppeld

inzake bestemming, inrichting en beheer. De scopingnota vormt een toelichting bij het RUP (doelstellingen, verantwoording van de gemaakte keuzes, doorvertaling naar het grafisch plan en de voorschriften, mogelijke milieueffecten). De procesnota biedt inzicht in het gevoerde planningsproces.

Het voorontwerp RUP zal worden voorgelegd aan de GECORO en Vlaamse en provinciale adviesinstanties. De wet schrijft voor welke instanties om advies gevraagd moeten worden. Het planteam kan nog andere adviesinstanties opnemen, indien dit relevant wordt geacht.

Er kan een plenaire vergadering worden georganiseerd, waarop alle adviesinstanties worden uitgenodigd, zodat in onderling overleg de standpunten kunnen bijgesteld worden.

Van de plenaire vergadering wordt een verslag gemaakt, dat aan het dossier wordt toegevoegd.

De adviezen en plenaire vergadering kunnen aanleiding geven tot bijkomend onderzoek en/of wijzigingen aan de opties die in de scopingnota werden voorgesteld.

➤ Ontwerp RUP

Het planteam past het RUP aan, rekening houdend met de uitgebrachte adviezen. In de scopingnota is aangegeven welke wijzigingen zijn doorgevoerd n.a.v. de uitgebrachte adviezen.

De gemeenteraad stelt het ontwerp RUP voorlopig vast.

Het voorlopig vastgestelde RUP wordt in openbaar onderzoek gelegd gedurende 60 dagen. Ieder geïnteresseerde kan opmerkingen of bezwaren formuleren. Tegelijkertijd wordt het ontwerp RUP voor advies aan de voorgeschreven adviesinstanties overgemaakt.

De GECORO bundelt de adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt een geïntegreerd advies uit over het ontwerp RUP en eventuele door te voeren aanpassingen.

➤ Definitief RUP

Het advies van de GECORO kan er toe leiden dat het RUP moet worden aangepast. Het planteam werkt hierover een voorstel van aanpassing van het RUP uit.

Dit aangepaste RUP wordt voorgelegd aan de gemeenteraad voor definitieve vaststelling. Bij de definitieve vaststelling kunnen alleen wijzigingen worden aangebracht t.o.v. het voorlopig vastgestelde ontwerp RUP als ze het gevolg zijn van bezwaren, opmerkingen of adviezen die uitgebracht zijn tijdens het openbaar onderzoek en/of het gevolg zijn van het advies van de GECORO.

Na de definitieve vaststelling kunnen de Vlaamse Regering of de deputatie het besluit van de gemeenteraad schorsen of gedeeltelijk/geheel vernietigen binnen een termijn van dertig dagen.

Als binnen de vooropgestelde termijn het definitief vastgestelde RUP niet wordt geschorst of vernietigd door de hogere overheid, wordt de gemeenteraadsbeslissing waarmee het RUP definitief is vastgesteld, bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad en bekendgemaakt op de website.

Het RUP treedt in werking 14 dagen na de bekendmaking van de gemeenteraadsbeslissing in het Belgisch Staatsblad.

Het RUP, het advies van de GECORO en het vaststellingsbesluit kunnen steeds worden ingezien in de gemeente.

3. Samenstelling van het planteam

Het RUP wordt voorbereid door een planteam. Dit planteam voert het planningsproces, begeleidt de verschillende onderzoeken, integreert de tussentijdse resultaten in het planningsproces en zorgt voor een continue kwaliteitsbewaking.

Het planteam bestaat uit:

- Ingrid Loix (schepen voor sport Alken)
- Frank Vroonen (schepen voor ruimtelijke ordening Alken) sinds 1/1/2019
voorheen: André Vanhex
- Rolande Iliens (coördinator dienst woon- en leefomgeving Alken)
- Anne Hermans (omgevingsambtenaar Alken)
- Lieselotte Vincken (deskundige omgevingsvergunningen Alken) sinds 1/1/2019
voorheen: Glenn Geerits
- Linda Vandromme (coördinator dienst vrije tijd Alken)
- Rebecca Coppieters (sportfunctionaris Alken)
- Peter Peeters (ruimtelijk planner ProFlow).

Het planteam kan ad hoc worden aangevuld met andere actoren, in functie van het planningsproces.

4. Betrokken en te betrekken actoren

4.1. Adviesinstanties

- gemeentelijk commissie ruimtelijke ordening (GECORO)
- departement Omgeving van de Vlaamse overheid
- deputatie provincie Limburg
- departement Landbouw & Visserij van de Vlaamse overheid
- agentschap Natuur & Bos
- agentschap Wonen Vlaanderen
- agentschap Wegen & Verkeer van de Vlaamse overheid
- agentschap Onroerend Erfgoed
- Vlaamse Milieumaatschappij (VMM)
- Vlaams energieagentschap
- dienst Water en Domeinen provincie Limburg
- Watering De Herk
- NMBS
- Infrabel
- Sport Vlaanderen
- Toerisme Vlaanderen.

4.2. Stakeholders

In functie van een kwaliteitsvol en haalbaar plan, dat beantwoordt aan de doelstellingen en effectief gerealiseerd kan worden, kunnen verschillende actoren en belanghebbenden betrokken worden. Het betreft:

- het bestuur van de nieuwe fusieclub
- grondeigenaren, grondgebruikers
- omwonenden.

Al naargelang de aard van het overleg en/of omvang van de te betrekken groepen kunnen zij individueel of in groep worden uitgenodigd voor een overleg, of betrokken worden bij overlegmomenten van het planteam.

4.3. Burgers / belangenverenigingen

Burgers en belangenverenigingen worden betrokken op de twee inspraakmomenten: de publieke raadpleging over de startnota en het openbaar onderzoek over het ontwerp RUP.

Zij kunnen het planningsproces verder volgen via de informatieve kanalen.

Sectorale belangenverenigingen zijn ook vertegenwoordigd in de GECORO, die een advies uitbrengt over het voorontwerp en ontwerp RUP.

5. Wijze van participatie en informatieverstrekking

5.1. Informatieve kanalen

De informatie over het RUP wordt opgenomen op de website van de gemeente:

<https://www.alken.be/sportvelden>.

Voor alle vragen met betrekking tot de opmaak van het RUP Sport- en recreatievelden kan men terecht bij:

*Gemeentebestuur Alken
Dienst Omgeving
Hoogdorpsstraat 38
3570 Alken
lieselotte.vinken@alken.be*

5.2. Organisatie van de raadpleging en inspraak

In kader van de opmaak van het RUP worden minimaal volgende inspraak- en raadpleegmomenten voorzien voor het brede publiek:

- Een eerste raadpleging van alle betrokken actoren (overheidsinstanties & burgers) over de startnota (inclusief screening plan-MER)
- Een openbaar onderzoek voor alle betrokken actoren (overheidsinstanties & burgers) over het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan.

5.3. Eerste raadpleging over de startnota

➤ Wijze van aankondiging

- Aanplakking aan het gemeentehuis
- Een bericht in ten minste drie dagbladen die in de gemeente worden verspreid
- Een bericht op de website van de gemeente: www.alken.be/sportvelden

➤ Plaatsen waar de documenten ter beschikking zijn

- Website van de gemeente: www.alken.be/sportvelden
- Ter inzage: Dienst ruimtelijke ordening & wonen, Hoogdorpsstraat 38, 3570 Alken

➤ Periode van eerste raadpleging

- gedurende 60 dagen: van 1 mei 2019 tot 30 juni 2019

➤ Hoe kunt u reageren ?

Opmerkingen en suggesties

- per post versturen t.a.v.
het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Alken
Hoogdorpsstraat 38
3570 Alken
- per mail versturen naar
lieselotte.vinken@alken.be
- afgeven, tegen ontvangstbewijs
in het gemeentehuis.

➤ Participatiemoment

Bij aanvang van de periode van publieke raadpleging wordt een info- en participatiemomenten georganiseerd. Deze zullen de vorm aannemen van een informatievergadering met mogelijkheid tot bespreking in kleine groep (infomarkt).

Plaats, datum en uur van de participatiemomenten:

Alken

op 9 mei 2019

om 19u30

in het Taeymanscentrum, Laagdorp 29, 3570 Alken

Het verslag van het participatiemoment zal worden opgenomen op de website van de gemeente.

5.4. Openbaar onderzoek over het ontwerp RUP

Later zal ook over het ontwerp RUP een openbaar onderzoek worden gehouden. Dit is pas later in het proces. De juiste periode is nog niet gekend.

➤ Wijze van aankondiging

- Aanplakking aan het gemeentehuis

- Een bericht in het gemeentelijk infoblad of in ten minste drie dagbladen die in de gemeente worden verspreid
- Een bericht op de website van de gemeente: www.alken.be/sportvelden

➤ **Plaatsen waar de documenten ter beschikking zijn**

- Website van de gemeente: <https://www.alken.be/thema/3013/ruimtelijke-uitvoeringsplannen>
- Ter inzage: Dienst ruimtelijke ordening & wonen, Hoogdorpsstraat 38, 3570 Alken

➤ **Periode van openbaar onderzoek**

- gedurende 60 dagen: periode nog te bepalen

➤ **Hoe kunt u reageren ?**

Opmerkingen en bezwaren:

- per post versturen t.a.v.
de GECORO van de gemeente Alken
Hoogdorpsstraat 38
3570 Alken
- per mail versturen naar
lieselotte.vinken@alken.be
met vermelding “ontwerp RUP Sport- en recreatievelden - t.a.v. GECORO van de gemeente Alken”
- afgeven, tegen ontvangstbewijs
in het gemeentehuis,
met vermelding “ontwerp RUP Sport- en recreatievelden - t.a.v. GECORO van de gemeente Alken”

➤ **infomoment ?**

Bij aanvang van de periode van het openbaar onderzoek kunnen infomomenten worden georganiseerd. Of, hoe en wanneer dit wordt georganiseerd zal later worden bepaald.

6. Planningsproces

6.1. Procesverloop en globale timing

De verschillende stappen in het plan- en besluitvormingsproces zijn opgenomen in het hierna bijgevoegd schema, met een indicatieve timing.

De timing kan doorheen het proces nog verschuiven, al naargelang de noodzaak van bijkomend onderzoek of overleg. Bij aanpassing van de timing wordt de procesnota bijgewerkt. De bijgewerkte procesnota zal op de website van de gemeente raadpleegbaar zijn.

6.2. Overzicht overleg- en besluitvormingsmomenten tot nog toe

➤ 14/06/2017 startvergadering

- bespreking doelstellingen van het plan
- afspraken aanpak en proces
- samenstelling planteam.

➤ 10/07/2017 planteamoverleg

- bespreking mogelijke zoekzones
- bespreking ontwerpconcepten per plangebied.

➤ 04/10/2017 bespreking college burgemeester & schepenen

- keuze weerhouden / niet-weerhouden zoekzones
- aanvulling mogelijke zoekzones
- keuze planopties per plangebied.

➤ 21/02/2018 beslissing college burgemeester & schepenen

- bijstelling weerhouden en niet-weerhouden zoekzones n.a.v. bijkomend ontwerp onderzoek en mer-screening
- bijstelling planopties n.a.v. mer-screening.

➤ 18/04/2018 beslissing college burgemeester & schepenen

- goedkeuring startnota i.f.v. vooroverleg adviesinstanties.

➤ 25/04/2018 planteamoverleg

- bespreking aanpak en timing publieke consultatie en adviesronde.

➤ 23/05/2018 vooroverleg adviesinstanties

- bespreking standpunten m.b.t. planopties i.f.v. eventuele bijstelling startnota voor publieke consultatie.

➤ 26/09/2018 planteamoverleg

- bijstelling weerhouden en niet-weerhouden locaties en inrichtingsvarianten n.a.v. vooroverleg adviesinstanties.

➤ 31/01/2019 planteamoverleg

- opfrissing stand van zaken en bevestiging eerdere opties (n.a.v. nieuwe legislatuur)

➤ **09/05/2019: infomoment**

- toelichting doel van het infomoment, beknopte toelichting van de startnota
- infomarkt met mogelijkheid tot reacties (zie verslag in bijlage)

➤ **01.05.2019 – 30.06.2019: publieke consultatie**

- Officiële adviesvraag aan adviesinstanties
- Inspraakreacties van ruime bevolking.

➤ **21/08/2019: planteamoverleg**

- Bespreking binnengekomen adviezen en inspraakreacties en standpuntbepaling (zie verslag in bijlage)
- Vastleggen van verder te onderzoeken aspecten en doorwerking in de scopingsnota.

➤ **02/12/2019: planteamoverleg**

- Bespreking resultaten ecologisch onderzoek en doorwerking in de scopingsnota.

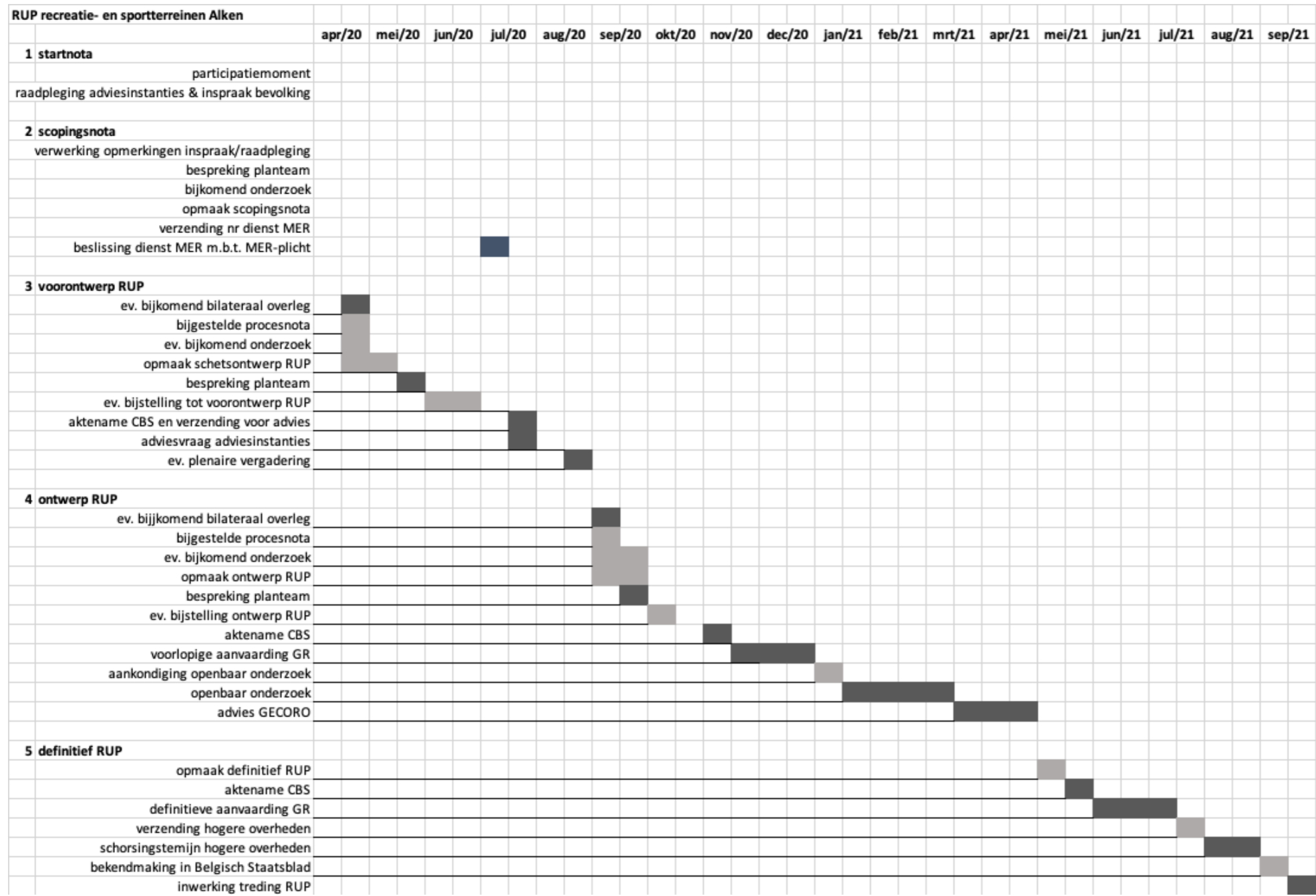
➤ **03/02/2020: planteamoverleg**

- Standpuntbepaling blijvende beslispunten na verder onderzoek.

➤ **15/05/2020: planteamoverleg**

- Bespreking schetsontwerp.

6.3. Verdere timing van het planningsproces



6.4. Vooroverleg adviesinstanties d.d. 23/05/2018

Datum: 23/05/2018

Het doel van dit vooroverleg is om samen met de betrokken instanties het voorontwerp van de startnota van het GRUP: Sport- en recreatievelden te bespreken. Naar alle betrokken instanties werden de voorlopige startnota toegestuurd. Aangezien dit een vooroverleg was, alvorens de procedure van het publiek- en participatiemoment werd gestart, konden de instanties vrijblijvend een vooradvies uitbrengen op deze versie. Op dit overleg kunnen de instanties hun opmerkingen meedelen.

Aanwezig:

- Koen Indesteege (Provincie Limburg)
- Tom Naômé (Sport Vlaanderen)
- Ward Prikken (Prov. Limburg Water & Domeinen)
- Maarten Vandecasteele (VMM – Watertoets)
- Karin Gijssen (Departement omgeving)
- Peter Peeters (ProFlow – Ontwerper)
- André Vanhex (Schepen Ruimtelijke Ordening Alken)
- Rolande Ilaens (Coördinator dienst woon- en leefomgeving Alken)
- Anne Hermans (Omgevingsambtenaar Alken)
- Glenn Geerits (Notulist + ruimtelijke planning Alken)

De schepen verwelkomt de aanwezigen en start het overleg. Dit GRUP is tot stand gekomen door de fusie van de drie Alkense voetbalclubs naar één. In eerste instantie heeft het GRUP tot doel om een site te bestemmen naar recreatiegebied zodat er een volwaardige voetbalinfrastructuur kan worden ontwikkeld, waar de fusieclub kan trainen en spelen. De ontwerper licht de weerhouden en niet weerhouden zoekzones voor de ontwikkeling van een voetbalsite voor de fusieclub toe. Er zijn drie bestaande voetbalsites: Terkoest, Sint.-Joris en Langveld (Alken-Centrum). De ontwerper stelt voor om elke site individueel te overlopen en aansluitend hierop kunnen de adviesinstanties hun opmerkingen toelichten.

Site Terkoest:

De site ligt aan de rand van het bebouwd weefsel van de kern Terkoest, langsheen de Eikendreef, en achter de woningen langs de Beukenlaan. Het plan beoogt de herbestemming van de voetbalsite nadat een andere locatie tot voetbalsite waar alle activiteiten van de fusieclub worden gecentraliseerd, en voorliggende site wordt verlaten.

Het gebied wordt herbestemd i.f.v. een kleinschalige woonontwikkeling (ca. 29 à 35 WE/ha) voor een woonaanbod dat een aanvulling vormt op het lokale woonaanbod in de kern van Terkoest. Tegelijkertijd is de doelstelling om een overgang en samenhang te creëren tussen het bebouwd weefsel van de kern en de achterliggende openruimte.

De site is in eigendom van de gemeente. Het is ook een doelstelling dat een herontwikkeling als woongebied een financiële opbrengst genereert voor het gemeentebestuur die mee kan ingezet worden voor het verwerven van de nodige gronden en uitbouwen van de nieuwe voetbalinfrastructuur van de fusieclub. Het Wissebosje blijft behouden.

Koen Indestege: Indien er bijkomende woningen worden gerealiseerd hanteert de provincie drie principes: 1) gebruik bestaande voorraad woongebieden en niet-vervallen verkavelingen i.f.v. natuurlijke aangroei, 2) bij voorkeur in hoofddorp, 3) ontwikkeling niet-woongebieden in ruil voor het schrappen van een evenwaardige oppervlakte slecht gelegen binnengebieden of woonuitbreidingsgebieden.

Afwijkingsmogelijkheden (gebruik reservepot) is enkel mogelijk bij:

- innoverende woon(zorg)projecten voor ouderen
- voor buitengebiedgemeenten die onder sterke buitenlandse woondruk staan
- woningbeleid voor specifieke doelgroepen (bindend sociaal objectief nog niet gerealiseerd)
- zeer specifieke (voorbeeld)projecten die de provincie wenst te ondersteunen:
 - kleinschalige becheiden woonaanbod in nieuwe woningtypes die worden afgestemd op de doelgroepen van starters en kleinere gezinnen, als alternatief voor de traditionele open of halfopen bebouwing en het appartement, bij voorkeur gerealiseerd in binnengebieden, gelegen in woonzone en die niet eenvoudig te ontwikkelen zijn
 - omvormen van merkwaardige gebouwen (bijvoorbeeld vierkantshoeven) aan de rand van woonkernen tot woningen

Er wordt niet voldaan aan één van deze principes. Hierdoor is de provincie van mening dat ontwikkeling van bijkomende woningen op deze locatie niet wenselijk zijn.

Karin Gijzen: Deze locatie is niet de meest geschikte locatie om te gaan verdichten. Er zal hiervoor planbaten dienen te worden betaald. De theorie inzake de woontypologie is in principe ok maar dit is in Terkoest momenteel nog niet aan de orde: er is geen vraag naar alternatieve woontypologieën (cfr 'samenhuizen').

Ward Prikken: Engelputbeek is gracht van algemeen belang met bepaalde afstandsregels. Voor de rest zijn er geen essentiële opmerkingen voor deze site.

Maarten Vandecasteele: Dit is net buiten overstromingsgebied gelegen dus zal dit in een latere bouwfase dienen te worden bekeken.

Ontwerper: Het betreft eigenlijk een herschikking van het woonlint (bouwstrook + tuinstrook) dat in RUP Terkoest is ingetekend. Tegelijkertijd kan een verdichting worden gerealiseerd door een compacte gemengde woningtypologie en een ruimtelijk betere inpassing in de omgeving worden gecreëerd (zichten op Wissejebosje, groen meer tot kern/voetweg doortrekken). De concrete vraag in Terkoest naar een alternatief aanbod t.o.v. klassieke vrijstaande woning op redelijk groot perceel is niet onderzocht, maar algemeen is er in Vlaanderen (ook in het buitengebied) wel een trend naar compacter wonen.

Karin Gijzen: Eventueel een woonproject binnen de woonzone van het RUP Terkoest, dat later kan doorgroeien tot dieper in het gebied i.f.v. bijkomende woonbehoeften in de toekomst.

Site Sint-Joris:

Het plangebied ligt aan de kern van St.-Joris, ten noorden langsheen de spoorweg, achter de woonbebouwing langs de St.-Jorisstraat. Het voorstel is om de bestaande infrastructuur te verwijderen en een nieuwe aanleg van pleinen en infrastructuur. Hierbij wordt de afstand tot op de nabij gelegen woningen op 50m behouden.

Maarten Vandecasteele: Een algemene opmerking dat de watertoets dient te worden bekeken in de bouwfase.

Ward Prikken: Klotsveldbeek bij een project met ruimtelijk plan moet deze beek geïntegreerd en open gelegd worden. Op dit moment is deze ingebuisd.

Tom Naömé: Op dit moment zijn er 5 velden verdeeld over 3 sites. In de toekomst wordt er gestreefd naar 4 volwaardige velden of 3 volwaardige velden met 1 kleiner oefenterrein. Zal dit lukken voor de sportclubs? Eventueel de trainingsschema's van de voetbalclubs afstemmen op elkaar.

Ontwerper: De sportclubs werden gecontacteerd met deze vraag en rekening houdend met hun trainingsschema's was het mogelijk met liefst 4 volwaardige velden en eventueel 3 volwaardige velden en 1 oefenterrein.

Karin Gijzen: De studie houdt weinig rekening met het mobiliteitsaspect van het openbaar vervoer en fietsrouteverbindingen. Aangezien de verschillende locaties op vandaag elk door andere ploegen worden gebruikt (wedstrijden/trainingen) is het nu al zo dat spelers zich van de ene naar de andere kern moeten verplaatsen en niet noodzakelijkerwijze op de locatie in hun eigen woonkern kunnen trainen/spelen.

Ontwerper: Er werd gekeken naar het mobiliteitsaspect in de mer-screening en hierbij voorzien wij dat er geen al te grote hinder zou worden veroorzaakt. Alle locaties liggen nabij een halte van openbaar vervoer en de kernen liggen op fietsafstand van elkaar.

Schepen RO: Afgaande van het advies van de Vlaamse Vervoermaatschappij De Lijn: “De locatie ter hoogte van “Eendracht Sint-Joris” en ter hoogte van de “St.-Jorisstraat/Steenweg” kennen beiden een gelijkaardige bediening. Zo bevinden de haltes Alken Sint-Joriskerk en Alken Sint-Jorisstraat zich op wandelafstand van het locatiealternatief.

- Alken Sint-Joriskerk:
 - Lijn 21a: functionele bediening
 - Lijn 105: functionele bediening
 - Belbus 700
- Alken Sint-Jorisstraat:
 - Lijn 21a: reguliere bediening
 - Belbus 700”

kan er verondersteld worden dat deze site een goede bereikbaarheid heeft met het openbaar vervoer.

Karin Gijssen: Naar bereikbaarheid gekeken is Sint.-Joris niet zo goed gelegen als de site aan het centrum van Alken. Bovendien is er bij site Langveld de nabijheid van het centrum van Alken waardoor ouders die kinderen naar voetbal brengen de verplaatsing combineren met (te voet) het centrum in te gaan voor boodschappen e.d.. Dit is positief qua mobiliteit t.o.v. de locaties Terkoest.

Koen Indestege: De provincie is ook van mening dat de voorkeur voor de site Langveld gaat i.p.v. Sint.-Joris al moet de gemeente deze afweging maken.

Site Centrum/ Langveld:

De site is in eigendom van de gemeente. Het is de bedoeling dat een herontwikkeling van de site financiële inkomsten genereert voor de gemeente die mee aangewend kunnen worden om de ontwikkeling van een nieuwe voetbalsite voor de fusieclub te financieren. Er wordt ervoor geopteerd om de bestemming in functie van sport en recreatie te behouden, zodat er blijvend ruimte is voor recreatieve functies aansluitend bij de bestaande tennissite en het omliggende woonweefsel. Een concrete invulling is nog niet vooropgesteld. De site is aan de west- en noordzijde omgeven door een recent ontwikkelde woonwijk met eengezinswoningen en appartementen. Aan de oostzijde ligt een tennisclub met tennishal en parking, met daarachter de tennisvelden in open lucht en een braakliggend stukje grond. In de woonwijk aan de overzijde van de Langveldstraat, ligt een kleine publieke parking, die als overloopparking dienst doet voor de voetbalactiviteiten. De voetbalsite ligt ingebed in het bebouwd weefsel van Alken-Centrum, een behoorlijk uitgeruste kern.

Het deelplangebied (Langveld Zuid) is momenteel in landbouwgebruik, vnl. als akkerland. De voorliggende delen zijn bestemd als woongebied.

Karin Gijssen: Zoals eerder aangehaald gaat de voorkeur naar deze site omwille van de ligging nabij het centrum en het mobiliteitsaspect.

Compensatiegebied (recreatiegebied zone speeltuin en zone langs manege) t.o.v. agrarisch gebied zone Langveld

Maarten Vandecasteele: geen ophoging want dit is gelegen in signaalgebied. Dit geldt ook voor landbouwactiviteiten en zal dus bij herbestemming naar agrarisch gebied in de voorschriften van het RUP moeten verankerd worden. Mogelijkheid tot voetbalvelden is hier ook niet aangezien je moet nivelleren voor voetbalvelden, en dat gaat niet in deze zone.

Ward Prikken: sluit zich aan bij de opmerkingen van Maarten Vandecasteele.

Tom Naômé: de zone gelegen aan dit signaalgebied leent zich niet voor recreatie.

Koen Indestege: Uit de planologische context lijkt dit een logische oplossing om de agrarische verloren oppervlakte te compenseren met deze percelen. Echter kan ik geen inschatting maken over de landbouwkwaliteit.

Karin Gijzen: Deelt dezelfde mening als Koen Indestege. Visie van Departement Landbouw zal worden gevolgd.

Opvolging overleg:

Gezien het wenselijk is dat we hieromtrent het standpunt van het Departement Landbouw en Visserij en deze van het Agentschap Wegen en Verkeer bekomen, zal er contact worden opgenomen met deze adviesinstanties om toch een advies te geven over de voorlopige startnota.

Het goedgekeurde verslag zal worden voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen.

Ontvangen adviezen:

Adviesinstantie	Advies	Datum
Agentschap wegen en verkeer	Ongunstig	8/06/2018
Infrabel	Ongunstig	1/06/2018
Agentschap natuur en bos	Gunstig	6/06/2018
Vlaamse MilieuMaatschappij	Voorwaardelijk gunstig	22/05/2018
De Lijn	Gunstig	28/05/2018
Departement Landbouw en Visserij	Voorwaardelijk gunstig	15/06/2018

Verslaggeving door Glenn Geerits

