

**Informatie- en inspraakvergadering  
herinrichting Laagdorp en RUP-Kouterman**

Maandag 30 september 2013 om 19.30u. in gc. Taeymans

**Verslag**

**Panelleden**

- André Vanhex, schepen van openbare werken.
- Cindy Vandormael, schepen van mobiliteit.
- Manu Versluys, voor studiebureau Grontmij.
- Marijke Gorissen, voor Anteagroup.
- Marc Debref, gemeentebestuur (coördinator technische dienst).
- Elisabeth Appeltans, gemeentebestuur (dienst woon- en leefomgeving).
- Rolande Iliens, gemeentebestuur (coördinator dienst woon- en leefomgeving / dienst communicatie).

---

**Rolande Iliens** heet de mensen welkom, schetst de praktische regeling van de vergadering en stelt de leden van het panel voor.

Zij meldt ook volgende verontschuldigungen:

- Marc Penxten, burgemeester.
- Anita Reekmans, schepen van financiën.

---

## **Herinrichting Laagdorp**

---

**Schepen André Vanhex** verwoordt de visie van het nieuwe bestuur over de herinrichting van het Laagdorp. Volgende aandachtspunten speelden hier een belangrijke rol:

**1. Leefbaarheid**

Het gemeentebestuur wil het plein attractiever maken met voldoende ruimte voor terrassen. Daarom wordt het doorgaand verkeer geweerd en wordt het aantal parkeerplaatsen gereduceerd. Ook zal er op het plein slechts éénrichtingsverkeer mogelijk zijn. De afsluiting van de Koutermanstraat zal gerealiseerd worden tussen de sporthal en het Laagdorp, zodat ook het huidige sluipverkeer het centrum weer via de Grootstraat kan bereiken. De doorgang voor voetgangers en fietsers blijft wel mogelijk.

**2. Verkeersveiligheid verhogen**

Er is voldoende aandacht voor de zwakke weggebruiker, de kinderen van en naar de speeltuin en de schoolgaande kinderen. Daarom komt er een autovrij gedeelte vóór de

ingang van de speeltuin. Er zijn ook grote voetgangerszones voorzien aan beide zijden van het Laagdorp.

### 3. Autovrij gedeelte op het Laagdorp

Voor de ingang van de speeltuin wordt een autovrije rustplaats voorzien die ook gebruikt kan worden voor het organiseren van activiteiten. In deze zone zal ook een shelter geplaatst worden om ook bij minder gunstige weersomstandigheden activiteiten te laten doorgaan.

**Manu Versluys** legt het ontwerp uit en vermeldt de factoren waarmee rekening werd gehouden zoals

- Het Aquafinproject om de waterloop “ Rode Poel” van de riolering af te koppelen en rechtstreeks naar de beek (Grote Herk) te brengen, maakte het interessant om ook de bovenbouw van het plein aan te pakken.
- In het ontwerp werd rekening gehouden met de zichtassen vanuit de Dorpsstraat naar de oude molen en de speeltuin.
- De parkeerplaatsen werden beperkt en er is éénrichtingsverkeer. De bewoners kunnen hun garage bereiken.
- Voor voetgangers en fietsers zijn er weinig beperkingen.
- De herinrichting van het Laagdorp strekt zich uit van speeltuinmuur tot kerkhofmuur (incl. doortocht N754). Om de snelheid te beperken is er een verhoogd plateau voorzien op deze weg ter hoogte van het plein. Gelet op het zwaar verkeer (doorgangsweg) wordt dit weggedeelte uitgevoerd in een monoliet materiaal (beton).
- De bushalte wordt in samenspraak met De Lijn verplaatst naar de Hoogdorpsstraat (tegenover gemeentehuis).
- Er is plaats voor ruime terrassen en er is een autovrije ontmoetingsplaats met shelter vóór de ingang van de speeltuin.
- Het plein wordt aangelegd in dezelfde materialen als het Hoogdorp (betonnen klinker met uitzicht van kassei).
- Ondanks het éénrichtingsverkeer op het Laagdorp zijn de rijzones voldoende breed om vlot te kunnen parkeren.
- Als inkleding worden er fonteintjes voorzien voor een speels effect. Er worden ook zitbanken en bloembakken geplaatst. De bloembakken zijn van Cortenstaal en blijven verplaatsbaar in functie van mogelijke evenementen.
- De huidige fietsenhouders worden verplaatst naar de zijkant van de speeltuin (zijde Koutermanstraat).

## Vragen en opmerkingen

- *Kunnen er 2 parkeerplaatsen voor mindervaliden voorzien worden aan de zijde van de kerk en 2 aan de speeltuin?*
  - Zal bekeken worden door het bestuur.
- *Kan de ontmoetingsplaats (activiteitenzone / shelter) nog vergroot worden?*
  - Dit is nog mogelijk mits wat te schuiven met de parkeerplaatsen.  
Zal bekeken worden door het bestuur.
- *Wat is de planning van het project?*
  - De herinrichting kadert in een Aquafinproject met ook aanleg en verbetering van de riolering. De planning is afhankelijk van diverse factoren. Indien de snelste procedure gevolgd kan worden, kunnen de werken mogelijk aanvangen in het voorjaar van 2014. Anders gaat de start van de werken al snel richting 2015. Bij aanvang van de werken zal de Koutermanstraat om technische redenen afgesloten worden om daarna over te gaan in een blijvend gegeven.
- *Is de Dorpsmolen (jeugdhuis) nog bereikbaar?*
  - De Dorpsmolen zal tijdens de werken te bereiken zijn via de Koutermanstraat.
- *Gaat tijdens de werken op het Laagdorp het werfverkeer via de Koutermanstraat komen?*
  - De doorgang wordt afgesloten zodat zowel het sluijverkeer als het werfverkeer geen doorgang meer heeft (werfverkeer via Dorpsstraat).
- *Wordt het kruispunt Grootstraat / Stationsstraat overbelast door het blokkeren van de doorgang Koutermanstraat?*
  - Na het beëindigen van de werken op de Grootstraat zal AWV (Afdeling Wegen en Verkeer / gewestweg N754) tellingen uitvoeren en kunnen er eventueel noodzakelijke ingrepen uitgevoerd worden (bv. verkeerslichten).
- *Mogelijk biedt het aanleggen van een nieuwe verbindingsweg tussen de Koutermanstraat (gedeelte aan speeltuin) en de Grootstraat een oplossing voor het probleem?*
  - Het bestuur zal dit voorstel onderzoeken.
- *Vallen de parkeerplaatsen op het Laagdorp na de herinrichting in de blauwe zone?*
  - Dit is nog niet beslist en het bestuur zal hierover nog overleggen met de handelaars.

---

## RUP-Kouterman

---

### **Toelichting schepen Vanhex: algemeen kader van het RUP-Kouterman.**

- Gebied tussen Rijdreef-Alkerstraat-Koutermanstraat en de Kleine Herk.
- Ontsluiting via de Alkerstraat en de parking van de sporthal (ontsluiting Koutermanstraat of Rijdreef zullen niet plaatsvinden).
- Invulling gebied:
  - Een woon- en zorgcentrum + het Dienstencentrum De Kouter, momenteel gelegen in het OCMW-gebouw aan de Papenakkerstraat.
  - 34-36 sociale woningen voor ouderen, al dan niet met een service-pakket.
- De rest van de woningen zullen halfopen of open bebouwingen worden.
- De noordelijke zone zal pas op een later tijdstip ontwikkeld worden maar wordt wel opgenomen in het RUP.
- Fiets- en wandelpad langs de Kleine Herk van de Rijdreef naar de Koutermanstraat.
- Er wordt rekening gehouden met de overstromingsgevoeligheid van het gebied (adviezen van de provincie en de Vlaamse Milieumaatschappij).

### **Toelichting Marijke Gorissen, studiebureau Antea: voorstelling stand van zaken.**

- Momenteel bevindt het RUP-Kouterman zich in de voorontwerpfase.
- Huidige toestand:
  - In het gewestplan → aangeduid als woonuitbreidingsgebied, te ontwikkelen in functie van sociale huisvesting.
  - Bijzonder Plan van Aanleg (BPA) Centrum 2: uitgesloten, hierdoor is het gewestplan nog steeds van kracht.
- Doelstellingen in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Alken (GRS):
  - Versterken en verdichten van de bestaande kernen.
  - Beekvalleien als natuurlijke structuren.
  - Waterbeheer: opvang in bekkens, infiltratiemogelijkheden, ...
- Doelstellingen van het RUP:
  - Ontwikkelen van een woon- en zorgcentrum met daarbij ook sociale woningen voor ouderen met indien gewenst een service-pakket.
  - Woonontwikkeling.
  - Ecologisch park met voorzieningen voor traag verkeer (fiets- wandelpad langs de Kleine Herk).
- Mogelijke inrichting: dit is een inrichtingsschets van een mogelijke toestand. Hieraan kunnen nog aanpassingen gebeuren. De invulling van het aantal woningen is ook slechts een mogelijkheid, dit is nog geen vast plan.
- Ontsluiting:
  - Het profiel van de Koutermanstraat en de Rijdreef leent zich er niet toe om uitsluitend in deze straten een ontsluiting van het te ontwikkelen gebied te maken. De Alkerstraat heeft een ander profiel en is daardoor beter geschikt om er de ontsluiting te voorzien.
  - De bouw van het woon- zorgcentrum wordt voorzien in de eerste fase en kan daardoor mogelijk reeds plaatsvinden vóór de volledige wegvoorzieningen zijn gerealiseerd. In dit geval wordt de ontsluiting dus voorzien via de parking van de sporthal.
  - Langzaam verkeer wordt mogelijk gemaakt door een fiets- en wandelpad langs de Kleine Herk.

- Cijfers:
  - o Er zullen ongeveer 67 wooneenheden worden gerealiseerd:
    - Ongeveer 34-36 sociale wooneenheden voor ouderen (vergelijkbaar met serviceflats).
    - Rest: open of halfopen bebouwing.
    - De noordelijke woonzone is hierin niet opgenomen. Deze zal pas op een later tijdstip worden ontwikkeld.
  - o Dit houdt een dichtheid van 19 wooneenheden per hectare in
    - De dichtheid ligt zo hoog omdat er veel sociale wooneenheden voor ouderen voorzien zijn.
    - De dichtheid kan ook niet zomaar aangepast worden en wordt opgelegd in het RUP.
- Fasering:
  - o De eerste fase is de ontwikkeling van het woon- en zorgcentrum. Het bestaande woon- en zorgcentrum in Terkoest kampt met een tekort en heeft dringend uitbreiding nodig.
  - o In een tweede fase wordt de woningbouw voorzien. Deze fase kan grotendeels gelijk lopen met fase 1.
  - o De derde fase is pas te ontwikkelen op lange termijn en is afhankelijk van privé-initiatieven.
- Concept grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften (SBV):
  - o Rood: zone voor wonen.
  - o Blauw: zone voor het woon- en zorgcentrum.
  - o Groen: parkzone.
  - o Geel: ontsluiting.
  - o Tussen de zone voor het woon- en zorgcentrum en de zone voor het park wordt een overgangszone voorzien voor eventueel een brandweg
- Verder verloop van het proces:
  - o Momenteel zitten we in de fase waarin de Plan-MER screening gebeurt.
  - o Er zal ook een openbaar onderzoek plaatsvinden. Hiervan worden alle omwonenden op de hoogte gesteld en kunnen zij eventuele bezwaren indienen.

### **Vragen en opmerkingen**

- *Wat stelt de blok achter de Rijdreef precies voor?*
  - o Meergezinswoningen (appartementen met beperkte bouwlaag) of aaneengesloten bebouwing (voorlopige invulling, ligt niet vast).
- *Wat is de timing van het RUP?*
  - o Eind 2014, begin 2015: goedkeuring van het RUP.
  - o Start van de eerste bouwwerken: mogelijk voorjaar 2015.
  - o Dit is een timing onder de gunstigste omstandigheden en kan dus afwijken van de uiteindelijke timing.
- *De hoek van de Alkerstraat en de Rijdreef is watergevoelig. De bewoners ondervinden daar regelmatig problemen bij hevige regenval.*
  - o Er zal rekening worden gehouden met de watertoets. Het overstromingsgebied aan de Kleine Herk zal voldoende in stand worden gehouden zodat er langs die kant geen kans op overstroming of bijkomende waterlast is.

- Er worden ook nog buffers aangelegd in de woonzones. De ontwikkelaar moet ook rekening houden met de voorschriften omtrent het opvangen van hemelwater.
- *Hoeveel bouwlagen zullen het woon- en zorgcentrum en de woningen hebben? Hoeveel bedden in het woon- en zorgcentrum?*
  - Woon- en zorgcentrum: gelijkvloers + 3 bouwlagen
    - Ongeveer 90 bedden.
  - Woningen: 1-2 bouwlagen.
- *De ontsluiting via de Koutermanstraat van het woon- en zorgcentrum:*
  - Zolang de rest van de weg niet in orde is, zal de ontsluiting in een eerste fase voornamelijk via de Koutermanstraat gebeuren.
  - Het werfverkeer zal dus mogelijk via de Koutermanstraat moeten:
    - Het gemeentebestuur voorziet maatregelen om de veiligheid te garanderen.
    - Overlast van het werfverkeer zal er echter wel zijn .
    - Op de parking van de sporthal zullen er slechts enkele parkeerplaatsen worden ingenomen voor werfvoorzieningen.
    - Voorstel uit het publiek: tijdelijke weg (niet verhard) aanleggen van de Alkerstraat naar het rusthuis.  
Het bestuur zal dit voorstel onderzoeken.
- *Is er een mobiliteitsstudie uitgevoerd over de ontsluiting aan de Alkerstraat?*
  - Ja, die heeft plaatsgevonden en zal worden opgenomen in de Plan-MER screening.
- *Wordt de Koutermanstraat drukker? Afgesloten + verkeer naar de sporthal, het rusthuis, ...?*
  - Het doorgaand verkeer valt weg wat het bijkomend verkeer compenseert. Zodra de volledige wegvoorzieningen in het RUP afgerond zijn, zal dit de ontsluiting via de parking van de sporthal ook ontlasten.
  - Voorstel uit het publiek: weg aanleggen rechtstreeks van de Grootstraat naar de sporthal.  
Het bestuur zal dit voorstel onderzoeken.
- *Is het feit dat de huizen tuin aan tuin gebouwd worden nog bespreekbaar? Wordt er een buffer voorzien?*
  - In het RUP is geen buffer voorzien. Daarvoor moet er te veel grond worden ingenomen tussen de percelen. Meestal wordt zo een buffer een aarden wal, wat ook niet echt ideaal is.
  - Invulling is ook aan de projectontwikkelaar maar waarschijnlijk zal er tuin aan tuin gebouwd worden.
- *Wie is er allemaal betrokken en wie doet wat?*
  - De projectontwikkelaar is eigenaar van alle gronden. Het is aan hem om een akkoord af te sluiten met het woon- en zorgcentrum en met Cordium (een sociale verhuurmaatschappij) over de door hen te verwezenlijken projecten.
  - Tussenkost Denis Delhaise, architect van het project: het is momenteel ook niet zeker wie wat precies gaat bouwen en hoe dit zal geregeld worden.
- *Voorstel uit het publiek: als overgangsmaatregel de fietsers tijdelijk via de speeltuin laten rijden in de wintermaanden (rijden nu langs de beek).*  
Het bestuur zal dit voorstel onderzoeken.

- *Ligt het vast dat de sociale woningen voor ouderen zullen zijn? Wat zullen de toewijzingsvoorwaarden worden (ook voor het woon- en zorgcentrum)?*
    - Ja, de sociale woningen zullen voor ouderen bestemd zijn.
    - Over de toewijzingsvoorwaarden moeten er afspraken gemaakt worden met Cordium (de sociale verhuurmaatschappij). Er zullen voorwaarden opgenomen worden waardoor de woningen specifiek voor ouderen bestemd zijn.
    - Het woon- en zorgcentrum bepaalt zelf zijn toewijzingsvoorwaarden.
  - *Wie is de eigenaar van het dienstencentrum? Gaat de gemeente dit huren?*
    - Er moeten hierover nog concrete afspraken gemaakt worden met het dienstencentrum en met het woon- en zorgcentrum.
- 

## **Opgelet!**

**In de vraag- en antwoordrubrieken van het verslag vindt u meermaals het antwoord terug dat 'het gemeentebestuur de betrokken vraag/voorstel zal onderzoeken'. Zodra de gemeenteraad of het college van burgemeester en schepenen over deze aandachtspunten een beslissing genomen heeft, zal u hierover geïnformeerd worden via deze website.**

**Indien uw vraag/voorstel niet zou opgenomen zijn in dit verslag, kunt u deze nog altijd sturen naar Rolande Iliens, gemeentebestuur Alken, coördinator dienst woon- en leefomgeving, Hoogdorpsstraat 38, 3570 Alken of per e-mail naar [rolande.iliaens@alken.be](mailto:rolande.iliaens@alken.be).**