

Stad Geel

Procesnota herinrichting Stationsomgeving Geel



Versie: 30 januari 2019

Inhoudsopgave

Uitleg over de procesnota:.....	3
Hoofdstuk 1: Projectdoelstelling en procesaanpak.....	4
Hoofdstuk 2: Voorstel van aanpak onderzoeksfase.....	8
Hoofdstuk 3: Communicatie- en participatietraject	15
Hoofdstuk 4: Afspraken en Samenwerkingsovereenkomsten	18
Hoofdstuk 5: Vervolgstappen.....	19

Versiebeheer Procesnota

- Versie 1: 12 december 2017
- Versie 2: 7 juni 2017, met inbegrip van volgende wijzigingen:
 - o Personele wijzigingen in het projectteam
 - o Actualisatie projectplanning
- Versie 3: 17 oktober 2017, met inbegrip van volgende wijzigingen:
 - o Aangepaste projectstructuur projectteam / stuurgroep
 - o Actualisatie projectplanning
- Versie 4: 31 januari 2018, met inbegrip van volgende wijzigingen:
 - o Actualisatie projectplanning
- Versie 5: 12 september 2018, met inbegrip van volgende wijzigingen:
 - o Actualisatie projectplanning
- Versie 6: 30 januari 2019, met inbegrip van volgende wijzigingen:
 - o Actualisatie projectplanning

Uitleg over de procesnota:

Opzet van de procesnota

Deze procesnota ondersteunt de startbeslissing van het project Herontwikkeling stationsomgeving Geel in het kader van het decreet complexe projecten.

Doelstelling van de procesnota

Voorliggende procesnota is een informatief document, geen beslissingsinstrument. De doelstelling van de nota is:

- Het verschaffen van informatie aan alle betrokken stakeholders adviesinstanties, burgers, actiegroepen, ... over de doelstelling en aanpak van het project.
- Duidelijk weergeven hoe en wanneer inspraak kan worden geleverd en op welke plaatsen de informatie digitaal en analoog beschikbaar is.
- Beschrijven van de communicatieaanpak in functie van de transparantie van het proces

De procesnota is een evolutief document dat tijdens de loop van het proces steeds geactualiseerd wordt. Zo blijft iedereen op de hoogte van de meest recente stand van zaken van het project. De procesnota is continu raadpleegbaar op de websites www.complexeprojecten.be en <http://stationsomgeving.geel.be>.

De partners engageren zich voor een kwalitatieve invulling van de acties uit de procesnota, maar de niet uitvoering of laatijgheid creëren geen rechtsgrond voor latere procedures. Het voorkeurs- en projectbesluit zijn wel beslissingen die rechtsgevolgen creëren.

Deze procesnota omschrijft de hoofdlijnen van de aanpak van het project. In **een eerste hoofdstuk** wordt de doelstelling van het project weergegeven. Waarom wordt de procesaanpak via het decreet complexe projecten gebruikt en wat houdt die procesaanpak in?

Een **tweede hoofdstuk** gaat dieper in op de noodzakelijke onderzoeken die onderdeel zullen uitmaken van het studiewerk. Een tweede deel van dit hoofdstuk betreft het stakeholdersonderzoek. Nagegaan wordt welke stakeholders actief betrokken worden tijdens de loop van het proces. Belangrijk is ook te weten in welke fase en op welke manier dit gebeurt. In een derde luik wordt een processtructuur opgebouwd. Een projectleider wordt aangeduid die het project effectief zal leiden gedurende de hele looptijd en er wordt omschreven wie hem daarbij ondersteunt binnen het projectteam. Uiteindelijk zal dit leiden tot een processchema dat verduidelijkt welke de tijdshorizon is en wanneer besluitvorming gepland is.

In het **derde hoofdstuk** wordt de focus gelegd op het geplande communicatie- en participatietraject. Hoe zal u als belangenactor gedurende de loop van het proces op de hoogte worden gehouden? Welke inspraakmomenten zijn er?

Wanneer de processtructuur is opgebouwd en de tijdslijn uitgezet zal ook duidelijk worden of er financiële afspraken moeten worden gemaakt of bevoegdheden gedelegeerd moeten worden. Dit wordt vastgelegd in een **vierde hoofdstuk**.

Hoofdstuk 1: Projectdoelstelling en procesaanpak

1.1. Doelstelling van het project

Het doel voor het project is om de stationsomgeving van Geel te transformeren naar een hoogwaardige en stedelijke woon- en werkomgeving, die optimaal gebruik maakt van haar strategische ligging in het centrum van Geel en die zich goed inpast in de bestaande omgeving. Naast de mogelijkheid om hier vanwege de centrale ligging in een hogere dichtheid te bouwen, zal er ook juist veel aandacht zijn voor kwalitatieve publieke ruimten en voor groen. Ten slotte moeten nieuwe projecten met respect voor de huidige omgeving worden ontwikkeld en hier geen sterke negatieve effecten op hebben.

1.2. Waarom kiest Geel bij dit project voor de procedure van complexe projecten?

Het project voor de herontwikkeling van de Geelse stationsomgeving is een groot project en hiermee zijn ook veel belangen gemoeid. Natuurlijk die van de omwonenden en van het bedrijf Gavra dat gaat vertrekken, maar ook daarnaast zijn er nog vele belanghebbenden zoals de reizigers, de NMBS, de kringwinkel, de horeca-zaken op het stationsplein. Vanwege al die belangen wil het stadsbestuur werken via een open en transparant planproces waarin alle belanghebbenden ook betrokken kunnen worden bij het project en hierover steeds goed geïnformeerd zijn. Daarnaast is het project ook erg belangrijk voor de toekomst van Geel en van haar inwoners en wil het bestuur dus ook streven naar een efficiënt en een zorgvuldig planproces.

Deze twee wensen rond verrregaande mogelijkheden van participatie en communicatie en rond een efficiënt en zorgvuldig planproces, passen perfect binnen de procedure van het decreet complexe projecten. Dit decreet werd ook juist opgemaakt en vastgesteld omdat het volgen van de traditionele procedures voor belanghebbenden vaak maar weinig transparant was, dat de besluitvorming erg getrapt en gefaseerd was met heel veel verschillende proceduremogelijkheden en daardoor weinig efficiënt en dat de complexe projecten in Vlaanderen daardoor vaak maar heel moeilijk van de grond kwamen en op veel onbegrip konden rekenen. Een keuze voor het decreet complexe projecten betekent dus een transparant proces met veel inspraak voor belanghebbenden én een efficiënt en zorgvuldig planproces.

1.3. Wat houdt de procesaanpak van de complexe projecten in?

De procesaanpak is gebaseerd op de procedure die in het decreet complexe projecten van 25 april 2014 werd uitgetekend, en omvat 4 fases (verkenningfase, onderzoeksfase, uitwerkingsfase en uitvoeringsfase) met drie beslismomenten (startbeslissing, voorkeursbesluit en projectbesluit) en twee openbare onderzoeken (ter voorbereiding van het voorkeurs- en projectbesluit). De onderzoeken en procedures verlopen op een geïntegreerde manier. De nieuwe aanpak is een werkwijze die steunt op participatie, openheid en overleg. Deze nieuwe aanpak beoogt een efficiënt en kwaliteitsvol proces, dat gericht is op de realisatie van een complex project binnen een aanvaardbare termijn en met een maximum draagvlak.

De nieuwe procesaanpak beoogt een efficiënt en kwalitatief proces met aandacht voor zes cruciale principes:

- Open communicatie
- Participatie
- Maatwerk
- Oplossingsgericht samenwerken
- Geïntegreerde aanpak

- Procesregie in handen van de actoren

Op de volgende pagina worden de verschillende fasen van de procesaanpak van de complexe projecten weergegeven.

Fase 1: Verkenningsfase

Een project vertrekt vanuit een probleemstelling of opportuniteit. Het doel van de verkenningsfase is tweërlei. Enerzijds komt men tot een eenduidige probleemdefinitie en projectdoelstellingen die gedragen worden door zoveel mogelijk betrokkenen; anderzijds brengt men de grote lijnen van het proces in kaart. De doelstellingen van een complex project worden opgenomen in de startbeslissing, die het engagement inhoudt van één van de bevoegde overheden om een proces op te starten. Tijdens de verkenningsfase wordt een procesnota opgemaakt die een globale omschrijving inhoudt van de stakeholdersanalyse, het uitgestippelde participatie- en communicatietraject en de procesaanpak. Mogelijk worden ook samenwerkingsovereenkomsten opgemaakt wanneer verschillende overheden of belanghebbenden betrokken zijn.

Fase 2: onderzoeksfase

De onderzoeksfase van een complex project gaat van start als de startbeslissing, met een duidelijke projectdefinitie en doelstellingen, is genomen. Het doel van de onderzoeksfase is om de beste oplossing te filteren uit een brede waaier van mogelijkheden. Daarvoor moeten de verschillende oplossingen op een geïntegreerde manier onderzocht en afgewogen worden.

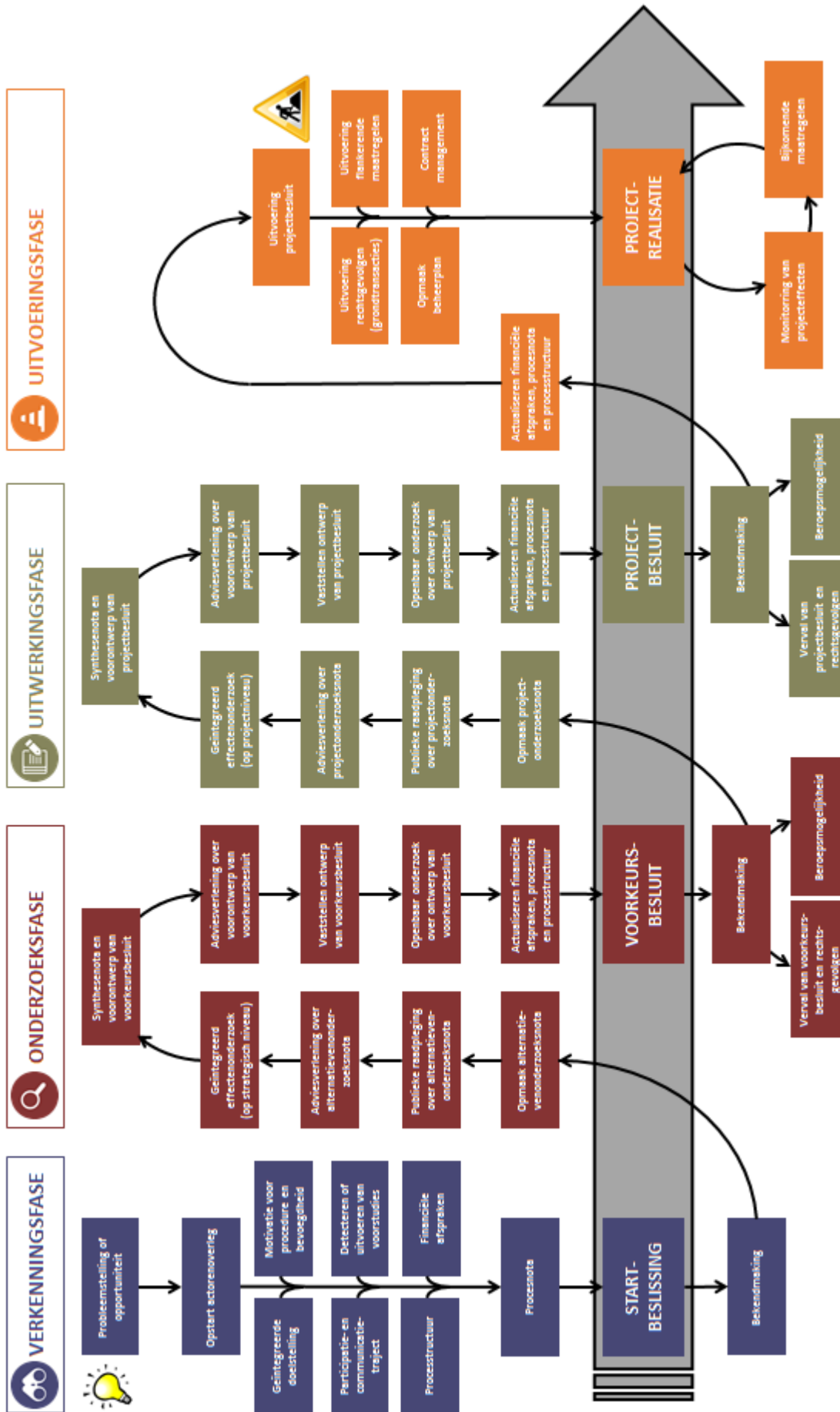
De alternatievenonderzoeksnota wordt opgemaakt bij de start van de onderzoeksfase. Deze nota geeft een beschrijving van de doelstellingen en de geografische werkingssfeer van het complexe project en bepaalt de reikwijdte van het geïntegreerde onderzoek. De nota beschrijft welke alternatieven er mogelijk zijn en hoe de effecten van het complexe project zullen onderzocht worden. Met de alternatievenonderzoeksnota zorg je ervoor dat alle onderzoeken gelijktijdig kunnen starten met dezelfde informatie en basisgegevens. De alternatievenonderzoeksnota gaat ruimer dan het milieukundig onderzoek. Ook ruimtelijke en economische aspecten komen in deze fase reeds aan bod. De alternatievenonderzoeksnota geldt als kennisgeving waarop ingesproken kan worden. Op basis van het onderzoek worden alternatieven met mekaar vergeleken, om te komen tot één oplossing die het voorwerp zal uitmaken van het ontwerp van voorkeursbesluit.

Fase 3: uitwerkingsfase

De uitwerkingsfase van een complex project volgt op de goedkeuring van het voorkeursbesluit, die één mogelijke oplossing naar voor schuift. Het doel van de uitwerkingsfase is om dit voorkeursbesluit verder te concretiseren tot een realiseerbaar project en om de uitvoeringswijze te bepalen.

Bij de start van de uitwerkingsfase wordt de projectonderzoeksnota opgemaakt. Deze nota beschrijft enerzijds het project en de flankerende maatregelen die opgenomen zijn in het voorkeursbesluit. Anderzijds bepaalt deze nota wat het geïntegreerd effectenonderzoek op projectniveau moet omvatten. Daar waar het onderzoek in de vorige fase zich eerder op een strategisch niveau afspeelde, zal de focus nu op het eigenlijke projectniveau liggen.

Het projectbesluit is een beslissing van de bevoegde overheid over het geïntegreerd geheel van vergunningen, machtigingen, het bestemmingsplan en het actieprogramma. Het projectbesluit omvat ook aspecten van beheer en monitoring.



Fase 4: de uitvoeringsfase

De uitvoeringsfase van een investeringsproject volgt op de goedkeuring van het projectbesluit. Het doel van de uitvoeringsfase is enerzijds om de werken zo efficiënt mogelijk te laten verlopen. Anderzijds is het belangrijk om ook de nodige stappen wat betreft het beheer, de monitoring en de evaluatie van het project uit te voeren.

1.4. Waarom kiezen voor de procesaanpak van de complexe projecten?

Het proces wordt op participatieve wijze gevoerd. De inwoners van de stad, verenigingen en andere belanghebbenden kunnen op deze wijze een bijdrage hebben in het te ontwikkelen project. Al van bij de uitwerking van de projectdoelstelling zijn omwonenden op de hoogte van de geplande ontwikkelingen en kunnen desgevallend lokale problematieken of kansen weergeven zoals de aanleg van speelpleintjes, ed. Een gedragen project biedt meer kans op succes bij de goedkeuring ervan.

De nieuwe procesaanpak gaat uit van geïntegreerd onderzoek van stedenbouwkundige, economische, en milieukundige aspecten. Hierdoor kan een meer globale beoordeling van de alternatieven worden gemaakt in vervanging van de sequentiële opeenvolging van het studiewerk bij de reguliere procedure.

De nieuwe procesaanpak voorziet pas een planwijziging tegelijk met de aflevering van de vergunningen en de machtigingen in een projectbesluit. Een planwijziging wordt bij deze aanpak opgemaakt in functie van een specifiek project. De plancontouren en bestemmingsvoorschriften kunnen hierdoor volledig worden afgestemd op het gekozen project. In de reguliere procedure wordt eerst een uitvoeringsplan opgemaakt met voorschriften en een bijhorende plancontour. Wanneer een project in een latere fase een meer gedetailleerde invulling krijgt, blijkt vaak dat bepaalde aspecten van het project niet voorzien werden in het uitvoeringsplan. Dit laatste creëert problemen bij de vergunningverlening.

Het projectbesluit omvat zoals hierboven reeds aangegeven niet enkel de planwijziging, maar ook alle vergunningen en machtigingen. Bijkomend kan ook het flankerend beleid worden opgenomen in het projectbesluit. Daar waar het in een stedenbouwkundige vergunning niet mogelijk is om beheersmaatregelen op te nemen of maatregelen die door een overheid of andere initiatiefnemer moeten worden genomen, kan dit wel in het projectbesluit. Hierdoor kan je de samenhang van de maatregelen, die noodzakelijk zijn voor een kwalitatieve uitvoering van het project, beter garanderen.

Hoofdstuk 2: Voorstel van aanpak onderzoeksfase

2.1. Het geïntegreerd onderzoek

Het doel van het geïntegreerde onderzoek tijdens de onderzoeksfase is om de beste oplossing te filteren uit een brede waaier van mogelijkheden. Daarvoor moeten verschillende mogelijke varianten op een geïntegreerde manier onderzocht en afgewogen worden. Het onderzoek zal in de onderzoeksfase het project met al de voorgestelde alternatieven beoordelen op strategisch niveau. Dit betekent dat in de huidige fase de invulling van de terreinen nog niet op detailniveau wordt onderzocht.

In de alternatievenonderzoeksnota is een voorstel uitgewerkt voor de aanpak van het geïntegreerd onderzoek, waarbij er zowel ontwerp-, milieukundig- en financieel onderzoek zal worden uitgevoerd. Uit de publieke raadpleging en uit de advisering door belanghebbenden kan blijken dat bijkomend studiewerk vereist is en dat er ook andere alternatieven moeten worden onderzocht. In een overwegingsdocument zal worden aangeduid hoe er met de reacties zal worden omgegaan.

De inschatting is dat het aspect mobiliteit de grootste factor gaat zijn bij de beoordeling van welke alternatieve inrichtingen er mogelijk zijn in de stationsomgeving van Geel (spoorwegovergang, verkeersafwikkeling, stationsplein, effecten op omliggende wegenet). Daarom maakt het mobiliteitsonderzoek een zeer belangrijk onderdeel uit van het onderzoek.

Bij het ontwerp onderzoek zullen de een drietal verschillende alternatieven voor de ontwikkeling van het studiegebied worden uitgewerkt. Deze alternatieven zullen bijvoorbeeld verschillen qua intensiteit van bebouwing en functies, qua typen van functies, of qua ontsluiting. In overleg met de bureaus die zullen instaan voor het ontwerpmatige onderzoek en voor het milieukundige onderzoek uitvoert, zullen de verschillende te onderzoeken alternatieven worden vormgegeven. De te onderzoeken alternatieven zijn opgenomen in de alternatievenonderzoeksnota.

2.2. Onderlinge afstemming van het te voeren onderzoek

De alternatievenonderzoeksnota zorgt ervoor dat alle onderzoeken gelijktijdig kunnen starten met dezelfde informatie en basisgegevens. Het is van belang gedurende de opmaak van de studies op regelmatige basis de voortgang na te gaan en de afstemming tussen de verschillende studies te verzekeren.

Volgende acties worden voorzien:

- Een stuurgroep waarin van elke projectpartner 2 leden zullen deelnemen en die tot doel heeft om op belangrijke momenten besluiten te kunnen nemen die noodzakelijk zijn voor de voortgang van het project. De projectleider neemt ook deel aan de stuurgroep, maar heeft enkel een toelichtende rol.
- Een projectteam waarbinnen de verschillende betrokken disciplines vanuit de stedelijke diensten zitting nemen, aangevuld met vertegenwoordigers vanuit de projectpartners en die tot doel heeft om inhoudelijke zaken te bespreken tijdens de onderzoeksfase van het project. Indien noodzakelijk, dan zullen ook vertegenwoordigers van de aangestelde studie bureaus deelnemen aan het projectteam.
- Een gezamenlijk startoverleg voor het bureau dat het milieukundige onderzoek zal gaan verrichten en het bureau dat het ontwerpmatige luik voor zijn rekening neemt
- Regelmatige terugkoppeling van de stand van zaken van de onderzoeken binnen het projectteam en op basis daarvan zo nodig bijsturing van de studie bureaus
- ...

2.3. Mogelijke knelpunten/risico-analyse

De knelpunten van het proces worden best vooraf al ingeschat. Welke onzekerheden kunnen het proces bedreigen? We lijsten de acties op die worden genomen om aan de knelpunten tegemoet te komen. In een latere fase kunnen de voorgestelde acties worden geëvalueerd.

- Het dossier van de IJzeren Rijn opvolgen, gelet op de mogelijke grote gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden in de stationsomgeving
- De gesprekken met Infrabel over de toekomst van de spoorwegovergangen in de regio opvolgen en waar nodig beïnvloeden, omdat een veilige en snelle overgang aan het stationsplein een noodzakelijke voorwaarde is voor het project
- Er zijn in de huidige situatie al verschillende knelpunten op het gebied van mobiliteit. Zo vormt de huidige spoorwegovergang die een significant deel van de tijd gesloten is een knelpunt voor alle mobiliteitsstromen, is er een tekort aan parkeerplaatsen rond het station, wordt het stationsplein ontsierd door pauzerende bussen en zijn er dagelijks bijna-ongelukken tussen het gemotoriseerde verkeer en fietsers en voetgangers. Om deze reden vormt het onderzoek naar mogelijke oplossingen en verbeteringen op het gebied van mobiliteit één van de hoofdpunten in zowel het milieukundige als in het ontwerpmatige onderzoek.
- Een groot aantal belanghebbenden, grondeigenaren en bewoners in en rond het studiegebied, waardoor de opmaak van een gedragen visie niet eenvoudig zal zijn.
- In oktober van 2018 zijn er gemeenteraadsverkiezingen terwijl ook omstreeks die periode een openbaar onderzoek zou kunnen worden georganiseerd rond het ontwerp-voorkeursbesluit. Mogelijk is het verstandiger om dit ontwerp-voorkeursbesluit pas na de verkiezingen te laten nemen door de nieuwe gemeenteraad, om te voorkomen dat het dossier onder een politiek vergrootglas komt te liggen.

2.4. Analyse van actoren en belanghebbenden

Op basis van de ruimtelijke situering, de voorgenomen bestemmingen en de mogelijke functies in het plangebied wordt een eerste oplijsting gemaakt van de relevante beleidsactoren. Naast elke actor wordt ook weergegeven welke verantwoordelijkheid die actor draagt in het voorliggende proces en op welke wijze die bijdraagt aan het verwezenlijken van de vooropgestelde doelstellingen.

Volgende actoren zijn betrokken bij de onderzoeksfase:

Actor	Belang voor de actor	Inzet financiële/personele middelen/...
Team Complexe Projecten	Succes pilootprojecten decreet complexe projecten	Inzet van personeel ter ondersteuning van het projectteam
Departement Omgeving	Toetsing vanuit ruimtelijk beleid Vlaanderen	Deelname aan stakeholders-overleg en incidentele begeleiding
Team Vlaams Bouwmeester	Belang van project voor stedelijke ontwikkeling Geel	Deelname aan stakeholders-overleg en incidentele begeleiding
Agentschap Ondernemen	Ruimte voor bedrijvigheid behouden	Deelname aan stakeholders-overleg
Agentschap Zorg en Gezondheid	Creatie van gezonde woon- en werkomgeving	Deelname aan stakeholders-overleg

Actor	Belang voor de actor	Inzet financiële/personele middelen/...
Dienst MER	Beoordeling MER	Deelname aan stakeholders-overleg
Departement Landbouw en Visserij	Concentratie van bebouwing voor vrijwaren open ruimte	Deelname aan stakeholders-overleg
Kenniscentrum PPS	Samenwerking met Gavra en mogelijke andere partners goed vormgeven	Deelname aan stakeholders-overleg en incidentele begeleiding
MOW Vlaanderen	Mobiliteitsgegevens stationsomgeving	Deelname aan stakeholders-overleg
Agentschap Wegen en Verkeer	Aanpassingen spoorovergang als gewestweg	Deelname aan stakeholders-overleg
Infrabel / TUC Rail	Aanpassingen spoorovergang	Structureel overleg tijdens de onderzoeksfase
NMBS	Herinrichting van stationsplein en -omgeving, verhogen reizigerspotentieel	Structureel overleg tijdens de onderzoeksfase
De Lijn Antwerpen	Herinrichting bushalte, verhogen reizigerspotentieel	Structureel overleg tijdens de onderzoeksfase
De Lijn Limburg	Herinrichting bushalte, verhogen reizigerspotentieel	Structureel overleg tijdens de onderzoeksfase
Provincie Antwerpen	Toetsing aan ruimtelijk beleid provincie	Deelname aan stakeholders-overleg en incidentele begeleiding
Vlaamse Landmaatschappij	Mogelijke herverkaveling ontwikkelingsrechten	Mogelijke opstart pilot stedelijke herverkaveling
Fluxys	Voorzien aansluitingen	Deelname aan stakeholders-overleg
Eandis	Voorzien aansluitingen	Deelname aan stakeholders-overleg
Elia	Voorzien aansluitingen	Deelname aan stakeholders-overleg
Drinkwatermaatschappij	Voorzien aansluitingen	Deelname aan stakeholders-overleg
Stad Herentals	Afstemming stationsprojecten	Deelname aan stakeholders-overleg
Gemeente Mol	Afstemming stationsprojecten	Deelname aan stakeholders-overleg
Gemeente Lommel	Afstemming stationsprojecten	Deelname aan stakeholders-overleg
Natuurpunt	Concentratie van bebouwing voor vrijwaren open ruimte	Deelname aan stakeholders-overleg
Fietsersbond	Verbeteren ontsluiting voor trage weggebruikers	Deelname aan stakeholders-overleg
GECORO	Een goede ruimtelijke ordening in Geel	Deelname aan stakeholders-overleg en tussentijdse terugkoppelingen
MiNaRaad	Duurzame ruimtelijke ontwikkeling	Deelname aan stakeholders-overleg en tussentijdse terugkoppelingen
Woonraad	Belang van project voor de het woonaanbod in Geel	Deelname aan stakeholders-overleg
Buurtcomité Fabrieksstraat	Behoud kwaliteiten van huidige woonomgeving	Structureel overleg tijdens de onderzoeksfase
Gavra	Herontwikkeling terreinen	Deelname aan stuurgroep en projectteam

Actor	Belang voor de actor	Inzet financiële/personele middelen/...
Skyline Europe	Ontwikkeling terreinen	Deelname aan stuurgroep en projectteam
Kringwinkel Zuiderkempen	Behoud en verbetering van hun functie in het studiegebied	Structureel overleg tijdens de onderzoeksfase
CM/ACV	Behoud en verbetering van hun functie in het studiegebied	Structureel overleg tijdens de onderzoeksfase
Jan Vranckx	Potentiële ontwikkeling gronden ten noorden van station	Structureel overleg tijdens de onderzoeksfase
Centrum Geel vzw	Relatie met ontwikkeling handelscentrum Geel	Deelname aan stakeholders-overleg
Bewoners omgeving studiegebied	Goede inpassing van het project in bestaande omgeving	Regelmatige bewonersavonden
Ondernemers omgeving studiegebied	Gevolgen en kansen van het project voor de huidige en toekomstige ondernemers	Regelmatig overleg tijdens de onderzoeksfase

2.5. Voorstel voor procesorganisatie

Projectteam

Het projectteam voor de herontwikkeling van de Geelse stationsomgeving, wordt samengesteld door medewerkers en vertegenwoordigers vanuit het stadsbestuur en vanuit Gavra en Skyline Europe als belangrijke grondeigenaren in het gebied. Vanuit deze partijen worden volgende deelnemers naar het projectteam afgevaardigd (soms in wisselende samenstelling):

- Namens Gavra: Hendrik Pelgroms en Herman Pelgroms
- Namens Skyline Europe: Bart Paelemans, Wim Libaut en Isabelle Larmuseau
- Namens Stad Geel: Marleen Verboven (projectschepen), Rob Krabbenborg (projectleider en procesverantwoordelijke), Dominique Luyckx, Bart Verachttert, Kristien Luyckx, Bart De Boel en Greet Verwerft

Gavra en Skyline Europe nv mogen in overleg met de projectverantwoordelijke indien dit voor de behartiging van hun belangen in het project wenselijk is ook andere in- of externe deskundigen meenemen naar het projectteam. Vanuit de stad Geel kunnen op verzoek van de projectverantwoordelijke ook andere medewerkers deelnemen die bijvoorbeeld specifieke kennis hebben rond mobiliteit, groenaanleg of openbare werken. De partijen zullen er wel voor waken dat het projectteam niet zodanig uitgroeit qua aantal deelnemers dat de effectiviteit in het gedrang komt.

Naast deze leden, wordt het projectteam aangevuld met begeleiders vanuit het team team complexe projecten. Dit team complexe projecten biedt een intensieve procesmatige opvolging van de pilootprojecten aan. Het is opgebouwd uit mensen met verschillende expertises, vanuit het departementen Omgeving. Mogelijke deelnemers aan het projectteam zijn:

- David Stevens
- Wim Van Asschot
- Veerle Janssens

Binnen het projectteam zullen de verschillende leden zich maximaal inspannen om het project voor de herontwikkeling van de stationsomgeving goed voor te bereiden. Daarbij hebben de verschillende deelnemers elk hun eigen taken verantwoordelijkheden.

Taken en verantwoordelijkheden van Stad Geel:

- Gunning van de noodzakelijke onderzoeken en ontwerp opdrachten, na goedkeuring door alle partijen
- Capaciteit voorzien voor het opnemen van de taken van de projectleiding en de procesverantwoordelijke
- Inhoudelijke bijdragen leveren aan onderzoeken en bij het uitwerken van documenten en afstemming van het project met de beleidsplannen op lokaal en zo nodig ook op bovenlokaal niveau via de diverse overlegorganen
- De externe communicatie van het project wordt verzorgd door de stad Geel, op basis van de afspraken die hierover worden gemaakt in het projectteam en/of de stuurgroep

Taken en verantwoordelijkheden van Gavra en van Skyline Europe nv:

- Deelname aan het projectteam en aan de stuurgroep voor het complex project
- Opvolging van de inhoudelijke en procesmatige ontwikkelingen binnen het complex project en het zo nodig het tijdig ter sprake brengen van zaken die niet passen binnen de visie van de projectpartner

Taken en verantwoordelijkheden van alle leden van het projectteam tijdens de onderzoeksfase:

- Opmaak synthesesnota
- Opmaak voorontwerp en ontwerp-voorkeursbesluit

Stuurgroep

Naast het projectteam, zullen de belangrijke momenten in de besluitvorming op vraag van het projectteam worden voorbereid door een stuurgroep. In deze stuurgroep kunnen namens elke projectpartner twee deelnemers aanwezig zijn. De projectverantwoordelijke neemt ook deel aan de stuurgroep, maar heeft enkel een toelichtende rol. De stad Geel voorziet verder ook een verslaggever voor de bijeenkomsten van de stuurgroep. De stuurgroep komt tenminste samen op de volgende momenten in de procedure:

- Bespreking van het ontwerp van de alternatievenonderzoeksnota
- Bespreking van het ontwerp van de synthesesnota
- Bespreking van het ontwerp-voorkeursbesluit
- Bespreking van het voorstel voor het voorkeursbesluit

Binnen de stuurgroep zullen tijdens de onderzoeksfase ook afspraken gemaakt worden over de financiële en juridische samenwerkingsvorm tijdens de uitwerkingsfase en de realisatiefase.

2.6. Projectplanning

Vooropgestelde timing (groen is reeds afgerond):

stap	Timing (streefdoel)	fase
Eerste projectteam	December 2015	Verkenningfase
Eerste bewonersavond	Februari 2016	Verkenningfase
Eerste bijeenkomst stakeholders	Februari 2016	Verkenningfase
Gesprekken met individuele eigenaars en betrokkenen	Februari - september 2016	Verkenningfase
Opmaken bestekken voor ontwerp en milieukundig onderzoek	September - november 2016	
Akkoord projectteam over procesnota en samenwerkingsovereenkomst	November 2016	Verkenningfase
Startbeslissing Gemeenteraad	December 2016	Start Onderzoeksfase

stap	Timing (streefdoel)	fase
Communicatie naar bewoners en belanghebbenden	December 2016	Onderzoeksfase
Gunning en opstart ontwerp onderzoek naar alternatieven	December 2016 - januari 2017	Onderzoeksfase
Gunning en opstart milieukundig onderzoek projectalternatieven	December 2016 - januari 2017	Onderzoeksfase
Ontwerp onderzoek en milieukundig onderzoek naar mogelijke alternatieven	Maart - september 2017	Onderzoeksfase
Tweede bewonersavond rond mogelijke projectalternatieven	Oktober 2017	Onderzoeksfase
Opmaak Alternatievenonderzoeksnota	Oktober 2017 - Januari 2018	Onderzoeksfase
Tweede bijeenkomst stakeholders rond mogelijke projectalternatieven	1 maart 2018	Onderzoeksfase
Publieke raadpleging over alternatievenonderzoeksnota en adviesverlening	Maart - April 2018	Onderzoeksfase
Verwerking raadpleging + richtlijnen dienst Mer (30d)	Juli 2018	Onderzoeksfase
Uitvoering geïntegreerd onderzoek: - ontwerp onderzoek - strategisch milieuonderzoek - onderzoek financiële haalbaarheid	Juli 2018 - april 2019	Onderzoeksfase
Opmaak synthesesnota en infobrochure voor bewoners	April - mei 2019	Onderzoeksfase
Infomoment resultaten onderzoeken voor bewoners	Mei 2019	Onderzoeksfase
Derde bijeenkomst stakeholders rond uitkomsten onderzoeken	Mei 2019	Onderzoeksfase
Opmaak voorontwerp voorkeursbesluit	Juni - augustus 2019	Onderzoeksfase
Adviesverlening over voorontwerp van voorkeursbesluit (30d)	September - oktober 2019	Onderzoeksfase
Verwerken adviezen	November 2019	Onderzoeksfase
Vaststellen ontwerp van voorkeursbesluit door bevoegde overheid	December 2019	Onderzoeksfase
Openbaar onderzoek over ontwerp van voorkeursbesluit (60d)	Januari - februari 2020	Onderzoeksfase
Informatiecampagne voor bevolking en andere belanghebbenden, inclusief digitaal platform en infomarkten.	December 2019 - februari 2020	
Verwerken opmerkingen OO	Maart - april 2020	Onderzoeksfase
Goedkeuring S-MER (30d) en andere onderzoeken	Mei 2020	Onderzoeksfase
Voorkeursbesluit	Juni 2020	Start Uitwerkingsfase
Bekendmaking voorkeursbesluit en publicatie in BS (14d)	Juni 2020	Uitwerkingsfase
PM		
PM		
PM		
Projectbesluit	Medio 2021	Start uitvoeringsfase
PM		
PM		
PM		

Hoofdstuk 3: Communicatie- en participatietraject

Binnen het project voor de herontwikkeling van de Geelse stationsomgeving vormt het communicatie- en participatietraject één van de belangrijkste onderdelen. Het is het doel van het stadsbestuur en van Gavra om het project via een transparant en open planproces vorm te geven, waarbij er naast de verplichte inspraakmomenten ook veel aandacht en tijd wordt besteed aan het uitwerken van goede (online- en offline) informatiekanaalen via welke er altijd informatie beschikbaar is en aan het participatietraject voor bewoners en ondernemers uit Geel en voor andere belanghebbenden.

3.1. Informatieve kanalen

Voor alle vragen met betrekking tot het complex project kan men terecht bij de projectschepen of bij de projectleider van de dienst stadsontwikkeling van de stad Geel. De stad zal er ook voor zorgen dat de projectwebsite <http://stationsomgeving.geel.be> ten allen tijde actueel blijft en verzorgt ook de communicatie rond belangrijke inspraak- en beslismomenten met bewoners en andere belanghebbenden bij het project. Verder zal wanneer dit aangewezen is ook de nodige communicatie plaatsvinden via bijvoorbeeld bewonersbrieven, de streekkrant, InfoGeel en publicaties in regionaal verspreide kranten. Ook via de infobalie van de Infocel Grondgebonden Zaken op het stadhuis van Geel kunnen ten allen tijde informatieve vragen worden gesteld.

3.2. Participatie

De stad Geel, Skyline Europe nv en Gavra willen het project voor de herontwikkeling van de stationsomgeving van Geel via een open planproces, in samenwerking met bewoners en belanghebbenden vormgeven. Om die reden zullen er op verschillende momenten in het proces, ook wanneer dit formeel gezien niet vereist is, bijeenkomsten of workshops worden georganiseerd met deze partijen. Omdat het ook de wens is dat er echt iets gebeurt met de uitkomsten van deze bijeenkomsten, zullen deze steeds voor belangrijke beslismomenten of in het traject waarin bepaalde ontwerpkeuzes moeten worden gemaakt, worden georganiseerd.

Belangrijke participatiemomenten worden steeds grondig voorbereid door het projectteam, waardoor er een goede toelichting kan worden gegeven aan de start van de bijeenkomst en er vervolgens een inhoudelijk gesprek kan plaatsvinden over de voorliggende keuzes of ontwerpen. Er zijn verschillende doelen die we willen bereiken met het organiseren van de brede participatie:

- Het inhoudelijk verbeteren van voorstellen en keuzes, doordat er een beroep kan worden gedaan op lokale kennis van bewoners en ondernemers, of van experts van andere stakeholders.
- Een goede afweging kunnen maken tussen verschillende mogelijke projectalternatieven, omdat alle positieve en negatieve gevolgen van voorstellen of mogelijkheden gekend zijn en hier vanaf de start rekening mee gehouden kan worden.
- Duidelijk kunnen communiceren over te maken keuzes en de argumenten die hiervoor worden gebruikt, zodat er uiteindelijk ook meer draagvlak of begrip zal zijn voor sommige keuzes vanuit het algemeen belang, die wellicht niet altijd in lijn zijn met individuele belangen.
- Een continue stroom van informatie naar bewoners en belanghebbenden, waardoor men altijd weet hoe ver het project staat en er geen verrassingen ontstaan.
- Een betere toegankelijkheid van het stadsbestuur en haar medewerkers.

3.3. Organisatie van de formele inspraak

Inspraak:

Alle betrokkenen worden op de hoogte gebracht van het voorgenomen plan. Het is de bedoeling dat er uit de inspraak zoveel mogelijk zinvolle en bruikbare ideeën komen om het voorgenomen onderzoek of de processtructuur te verbeteren en/of te vervolledigen. Om deze reden wordt er voorafgaand aan het moment dat de alternatievenonderzoeksnota wordt opgesteld nog een bewonersavond georganiseerd.

Het publiek en het maatschappelijke middenveld en alle andere betrokken instanties krijgen vervolgens de mogelijkheid om aanvullingen te geven over de inhoud van de alternatievenonderzoeksnota.

Het feit dat de alternatievenonderzoeksnota geraadpleegd kan worden, wordt bekendgemaakt :

- via een bericht in ten minste één dagblad OF in het gemeentelijk infoblad dat verspreid wordt in de betrokken gemeente of gemeenten;
- via berichten op de kanalen van social media van de stad Geel;
- EN door aanplakking op de aanplakplaatsen van de gemeente.

De alternatievenonderzoeksnota zelf kan op volgende manieren geraadpleegd worden :

1. bij de overheid die de startbeslissing heeft genomen en op haar website;
2. op de website complexe projecten (www.complexeprojecten.be)
3. in voorkomend geval, op de website die specifiek voor het project in kwestie is ontwikkeld;
4. EN op de website van de dienst Mer.

Bij de bekendmaking moet worden aangegeven dat eventuele opmerkingen binnen dertig dagen na de bekendmaking worden bezorgd aan de procesverantwoordelijke of de betrokken gemeente of gemeenten.

De concrete modaliteiten voor de bekendmaking en de behandeling van de opmerkingen werden opgenomen in het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten

Openbare onderzoeken:

Er vinden binnen de procedures van de complexe projecten twee formele openbare onderzoeken plaats:

1. **Onderzoeksfase:** na het vaststellen van een ontwerp van voorkeursbesluit
2. **Uitwerkingsfase:** na het vaststellen van een ontwerp van projectbesluit

Tijdens het openbaar onderzoek kan iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon schriftelijk opmerkingen of bezwaren indienen bij:

- 1° de bevoegde overheid;
- 2° de procesverantwoordelijke;

Bekendmaking van beslissingen:

- na opmaak van de startbeslissing
 - na de goedkeuring van het voorkeursbesluit door de Gemeenteraad
 - na de goedkeuring van het projectbesluit door de Gemeenteraad
- 1) door publicatie op :
 - a. de website van de bevoegde overheid,
 - b. de website complexe projecten,
 - c. op de project-website;
 - 2) door een publicatie in ten minste drie dagbladen of informatiebladen, in welbepaalde gevallen;
 - 3) door een publicatie in het Belgisch Staatsblad;
 - 4) door de aanplakking van een affiche;

5) in bepaalde gevallen, door een individuele kennisgeving;
En er is een ter inzage legging gedurende 30 dagen in het gemeentehuis van de betrokken gemeenten.

Hoofdstuk 4: Afspraken en Samenwerkingsovereenkomsten

Budgettaire en andere middelen zijn belangrijke voorwaarden om een proces kwalitatief in te vullen. Bepaalde afspraken kunnen opgenomen worden in samenwerkingsovereenkomsten. Dit financiële plaatje zal ook de verdere procesmatige aanpak bepalen.

4.1. Raming van de middelen m.b.t. het proces

Op het moment dat de startbeslissing genomen wordt, moeten - vanuit het duidelijke engagement van de betrokken partijen bij de startbeslissing - de nodige middelen (zowel personeel als financieel) beschikbaar zijn voor een reeks kosten m.b.t. het proces.

De stad Geel heeft hiervoor een samenwerkingsovereenkomst opgemaakt met Gavra en Skyline Europe nv voor de onderzoeksfase.

4.2. Mogelijkheden voor publiek-private samenwerking (PPS)

De mogelijkheid tot ontwikkeling van een project in een publiek-private samenwerking maakt ook deel uit van de procesnota, zonder dat in dit stadium reeds keuzes moeten worden gemaakt over de uiteindelijke uitvoeringswijze. Er zijn immers nog verschillende oplossingsalternatieven zodat onmogelijk op de definitieve uitvoeringswijze vooruit kan worden gelopen.

Verder onderzoek tijdens de fasen die volgen na de verkenningsfase zal duidelijk moeten maken of en zo ja, op welk moment het aangewezen is om een PPS-constructie op te zetten. Een andere mogelijkheid is dat het project eerder een private ontwikkeling blijft, waarbij de stad Geel wel waar dit nodig en wenselijk is, haar invloed tijdens het proces laat gelden. Om deze keuze te onderbouwen zal onder andere een beroep worden gedaan op het Kenniscentrum PPS.

Hoofdstuk 5: Vervolgstappen

De afspraken die in de procesnota worden gemaakt werden gevalideerd door de gemeenteraad met de startbeslissing. Na het nemen van de startbeslissing gaat de onderzoeksfase van start. Regelmatig zal de procesnota door het projectteam worden aangepast en geactualiseerd, zodat ze steeds een goed overzicht geeft van de projectorganisatie en van het proces.

De alternatievenonderzoeksnota werd opgemaakt bij de start van de onderzoeksfase. Deze nota geeft een beschrijving van de doelstellingen en de geografische werkingssfeer van het complexe project en bepaalt de reikwijdte van het geïntegreerde onderzoek. De nota beschrijft welke alternatieven er mogelijk zijn en hoe de effecten van het complexe project zullen onderzocht worden. Met behulp van een overwegingsdocument zal worden aangegeven hoe er met de reacties van de burgers en adviesinstanties wordt omgegaan.

In de onderzoeksfase worden alle actoren en het brede publiek betrokken. Het participatie- en communicatietraject waarvoor in deze procesnota de krijtlijnen werden vastgelegd, wordt in de praktijk omgezet. Alle informatie, het studiewerk, de historiek en de verslagen worden gebundeld en op transparante wijze beschikbaar gesteld voor alle geïnteresseerden.

De eindresultaten van het geïntegreerd onderzoek worden gebundeld in de synthesesnota. Op basis van het onderzoek kunnen alternatieven opzij worden geschoven of verfijnd, tot een oplossing overeind blijft die het voorwerp zal uitmaken van het ontwerp van voorkeursbesluit. Over beide documenten wordt advies gevraagd aan de adviesinstanties. Het ontwerp van voorkeursbesluit wordt vervolgens formeel aan het publiek voorgelegd via een openbaar onderzoek. Met behulp van een overwegingsdocument wordt dan weer aangegeven hoe er met de reacties van de burgers en adviesinstanties wordt omgegaan.

In het voorkeursbesluit wordt gekozen voor een alternatief. Na het beëindigen van de onderzoeksfase volgen nog de uitwerkingsfase en de uitvoeringsfase.

De uitwerkingsfase van een complex project volgt op de goedkeuring van het voorkeursbesluit, die één mogelijke oplossing naar voor schuift. Het doel van de uitwerkingsfase is om dit voorkeursbesluit verder te concretiseren tot een realiseerbaar project en om de uitvoeringswijze te bepalen .

Bij de start van de uitwerkingsfase wordt de projectonderzoeksnota opgemaakt. Deze nota beschrijft enerzijds het project en de flankerende maatregelen die opgenomen zijn in het voorkeursbesluit. Anderzijds bepaalt deze nota wat er nog onderzocht moet worden. Daar waar het onderzoek in de vorige fase zich eerder op een strategisch niveau afspeelde, zal de focus nu op het eigenlijke projectniveau liggen. Met behulp van een overwegingsdocument wordt aangegeven hoe er met de reacties van de burgers en adviesinstanties op de projectonderzoeksnota wordt omgegaan.

De synthesesnota omvat de eindresultaten van de geïntegreerde effectenonderzoeken. Op basis van de onderzoeksresultaten worden bepaalde uitwerkingen met mekaar vergeleken qua voor- en nadelen, tot er uiteindelijk één uitvoeringswijze overeind blijft. Dit gekozen alternatief wordt geformuleerd in een ontwerp van projectbesluit. Over synthesesnota en ontwerp projectbesluit wordt advies gevraagd aan de adviesinstanties. Het ontwerp van projectbesluit wordt formeel aan het publiek voorgelegd via een openbaar onderzoek. Weer wordt er met behulp van een overwegingsdocument aangegeven hoe er met de reacties van de burgers en adviesinstanties wordt omgegaan.

Het projectbesluit is een beslissing van de bevoegde overheid over het geheel van vergunningen, machtigingen, het bestemmingsplan en het actieprogramma om op die manier tijdig de juiste instrumenten te kunnen inzetten. Het projectbesluit omvat ook aspecten van beheer en monitoring. Het kan in sommige projecten ook de toewijzing inhouden van een project aan een private partner.

De uitvoeringsfase van een investeringsproject volgt op de goedkeuring van het projectbesluit. Het doel van de uitvoeringsfase is enerzijds om de werken zo efficiënt mogelijk te laten verlopen. Anderzijds is het belangrijk om ook de nodige stappen wat betreft het beheer, de monitoring en de evaluatie van het project uit te voeren. De processtructuur wordt aangepast in functie van de uitvoering en technische uitwerking op het terrein.

Ook in deze fase blijven participatie en communicatie cruciaal. Denk maar aan een minder hinder plan, duiding over de werfzone, bewonersbrieven, infovergadering, ...