

Agenda

1. Goedkeuring verslag Gecoro-vergadering 14 mei 2024
2. RUP Staatsbaan: behandeling van de resultaten van het openbaar onderzoek

Aanwezigen

Leden:

Aanwezig

Alexander Maekelberg
Rik Verlinde
Luc Nouwynck
Charlotte Pattyn
Wim Verhaeghe
Hendrika Dobbelaere
Filip Roelens
Henny Vandepitte
Renée Decklerck

Verontschuldigd

Hilde Smits

Afwezig

Daniël Verduyn
Johnny Devoldere

Politiek waarnemers:

Aanwezig

Rita Tyvaert
Toon Vancoillie

Verontschuldigd

Wim De Coninck

Afwezig

Wouter Onraedt
Marc Vulsteke

Secretaris:

Gwendoline Vermeire

Toelichting

1. Goedkeuring verslag vorige vergadering

Er kwamen geen opmerkingen.
Het verslag wordt goedgekeurd.

2. Behandeling resultaten openbaar onderzoek RUP Staatsbaan

Er werden twee adviezen uitgebracht:

- Departement Omgeving
- Deputatie West-Vlaanderen

Er werden twee bezwaarschriften / opmerkingen ingediend:

- Silvamo
- Jose Delanote

Bespreking en vraagstelling

Een Gecoro-lid vraagt wie zal instaan voor de kosten van het eventuele verplaatsen van de peilbuizen rond de site van Silvamo.

→ Dit vormt niet het onderwerp van het RUP.

Een politiek waarnemer vraagt hoe groot de waterbuffer zal zijn en waar die precies zal komen.

→ Dit maakt deel uit van een latere ontwerp oefening i.k.v. de bouwvraag, maar niet van het RUP. Het RUP legt enkel bestemmingen vast.

De politiek waarnemer stelt vragen m.b.t. de aanleg van het bufferbekken i.k.v. de werken aan de Snekpestraat en de financiering ervan.

→ De voorzitter vraagt de vraagstelling te beperken tot de dossiers die op de agenda van de gemeenteraad staan en de politieke debatten te bewaren voor de gemeenteraad.

De politiek waarnemers verlaten de zitting.

Beraadslaging

De Gecoro vraagt de praktische bezorgdheden van Silvamo effectief ter harte te nemen.

Is een bedrijfsverzamelgebouw toegelaten?

- Ja, hoewel site eerder bedoeld is voor niet-verweefbare industrie, want waar kunnen deze anders nog terecht.
- Het betreft in eerste instantie een regionaal bedrijventerrein. Maar ook het herlokaliseren van lokale bedrijven die nu in niet geëigende bestemmingszones

zitten moet mogelijk zijn om deze lokale werkgelegenheid in Kortemark te behouden.

- ➔ De definitie van het onderscheid tussen lokaal en regionaal bedrijventerrein vervaagt in de praktijk. Het beoordelen van de vraag of een bepaald bedrijf op deze site thuis hoort zal het voorwerp uitmaken van de vergunningenpraktijk.

Hoe zit het met afdeklaag op het stortvak van Silvamo?

- ➔ Die bestaat uit een laag stevige plastic en daarboven een afwerkingslaag. In die grond zijn diepwortelende bomen niet aangewezen. Uit eerder overleg met de milieuinspectie bleek evenwel dat, zelfs mochten er met de tijd eventuele scheurtjes voorkomen (wat onwaarschijnlijk is) deze niet problematisch zijn omdat de hele site gevat zit in een weinig doorlaatbare kleilaag.

Zijn de putten in de paarse zone van het nu voorliggende RUP al gevuld?

- ➔ Voor een deel van die paarse zone zijn er nooit putten geweest, een ander deel betreft de voormalige exploitatie van DOP Kortemark, een zgn. 'definitieve opslagplaats' die reeds volledig is opgevuld.

Heeft het bouwen op deze opslagplaats implicaties naar verzakking?

- ➔ De nood aan specifieke fundering is een bouwtechnisch vraagstuk dat aan bod komt bij het later ontwerp en de bouw aanvraag.

De adviezen en bezwaren worden puntsgewijs als volgt behandeld:

Opmerkingen uit de adviezen	Antwoord/verwerking van de opmerking
Departement Omgeving	
Gunstig advies Men kan zich vragen stellen bij de lijst bedrijven die niet toegelaten zijn binnen de zone 1.1 regionale bedrijvigheid. Kleinhandel en agrarische bestemming zijn sowieso strijdig met de bestemming maar andere bedrijvigheden in de lijst zijn dat niet. Ook deze bedrijven dienen ergens een plaats te vinden.	Het is steeds de bedoeling geweest om de wijzigingen te beperken tot deze die strikt noodzakelijk zijn. Gelet op de ligging in de nabijheid van de woonlinten Amersveldestraat, Galgestraat en Staatsbaan is niet wenselijk hier sterk hinderlijke activiteiten toe te laten. Dergelijke activiteiten horen thuis in grote industriële zones (bvb. havengebieden). Deze opmerking kan niet leiden tot een schorsing van het RUP door de Vlaamse Regering.

Opmerkingen uit de adviezen	Antwoord/verwerking van de opmerking
Provincie West-Vlaanderen	
Gunstig advies zonder opmerkingen	Er wordt akte genomen van het advies

Opmerkingen uit de bezwaren	Antwoord/verwerking van de opmerking
Silvamo	
Zoals vermeld is een deel van de afgewerkte stortplaats van Silvamo gelegen binnen het plangebied. In dit deel is de indicatieve aanduiding van de wegenis voorzien (art. 9	Het verplaatsen van een afsluiting is niet in strijd met het RUP en maakt onderdeel uit van de verdere uitvoering

stedenbouwkundige voorschriften). Als de wegenis op die locatie wordt voorzien, dan heeft dat als gevolg dat de afsluiting rondom de stortplaats daar verplaatst zou moeten worden en dat er een wegenis met nutsvoorzieningen, riolering, ... zou aangelegd worden op een afgewerkt deel van de stortplaats. Het is belangrijk dat de nodige maatregelen worden genomen die garanderen dat de afdichtingslaag van de stortplaats niet beschadigd wordt. Silvamo vraagt om dat op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften voor de wegenis (art. 9).	van het project na goedkeuring van het RUP. Voorstel tot toevoeging in de voorschriften: 'De aanleg van wegenis dient er voor te zorgen dat de veiligheid van de afwerking van de stortplaats gegarandeerd blijft'
Silvamo vraagt duidelijkheid wordt verstrekt over de ontsluiting van de stortplaats door de planologische overheid en dat via de stedenbouwkundige voorschriften een vlotte en zekere ontsluiting van de stortplaats wordt gegarandeerd, ook na de realisatie van het bedrijventerrein ten noorden van de stortplaats.	Het RUP overlapt een beperkt deel van de steenbakkerij Wienerberger (uiterste westelijke zijde). Het RUP wijzigt niets aan de eigendomsstructuur en de erfdienstbaarheden die mogelijks aanwezig zijn. De ontsluiting blijft op deze manier gegarandeerd.
Ten westen van Silvamo stroomt ondergronds de ingebuisde Speyebeek. Er zijn op maaiveldniveau enkele deksels zichtbaar. Silvamo loost gezuiverd effluent van de waterzuiveringsinstallatie en drainerend hemelwater van afgewerkte delen van de stortplaats in de ingebuisde Speyebeek. Verder noordwaarts stroomt de Speyebeek bovengronds en staat ze in verbinding met de noordelijke vijver. Silvamo vraagt dat hierover duidelijkheid wordt verstrekt door de planologische overheid.	De Speyebeek zal in het kader van de realisatie van het bedrijventerrein open gelegd worden. Het is aangewezen dat Silvamo gezuiverd effluent kan blijven lozen in de aangepaste Speyebeek. Het is aangewezen dit op te nemen onder 0.1.3 'waterbeheersing'.
Tijdens de exploitatie- en nazorgperiode van de stortplaats moet twee maal per jaar het grondwater in zeven peilputten rondom de stortplaats bemonsterd worden door een erkend labo. Deze peilputten moeten in stand gehouden worden. Aangezien sommige peilputten zich in binnen het plangebied van het GRUP bevinden, moet bekeken worden of deze peilputten kunnen behouden worden of herplaatst moeten worden. Als er peilputten zouden verdwijnen, moeten immers in overleg met de toezichthoudende overheid (afdeling Handhaving) en de OVAM alternatieven voorzien worden, b.v. het aanleggen van nieuwe peilputten op andere locaties.	De peilputten dienen waar mogelijk behouden te blijven. Waar ze de ontwikkeling van het bedrijventerrein in de weg staan, zullen ze moeten verplaatst worden. Dit maakt deel uit van de verdere uitvoering van het project na goedkeuring van het RUP.
Naast de peilputten aangelegd in het kader van de exploitatie, zijn er peilputten rondom de stortplaats aangelegd in het kader van de bodemonderzoeken die periodiek moeten uitgevoerd worden. Aangezien sommige peilputten zich binnen het plangebied	Zie vorige opmerking.

bevinden, moet bekeken worden of deze peilputten kunnen behouden worden of herplaatst moeten worden.	
--	--

Opmerkingen uit de bezwaren	Antwoord/verwerking van de opmerking
Jose Delanote	
In verband met RUP staatsbaan wil ik wel melden dat ik niet begrijp dat een gemeente die groener wil worden een mooi stukje natuur zou laten verdwijnen. Op die plaats ligt een mooi waterbekken met mooi groen er rond, en dat dit zou moeten verdwijnen. We hebben al bijna geen groen meer, of een plaats waar vogels, eenden en insecten rustig kunnen verblijven. Hopelijk houdt men rekening om dit stuk te kunnen behouden. het gaat om ongeveer 1 ha.	Indien deze zone behouden blijft, komt dit groen als een 'eiland' binnen een bedrijventerrein te liggen. Dit leidt er toe dat enerzijds geen efficiënte inrichting van het bedrijventerrein mogelijk is (zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik) en dat anderzijds de natuurwaarden sterk onder druk komen te staan door de geïsoleerde ligging. Het is beter in te zetten op andere zones voor natuurontwikkeling (bvb. de waterzuiveringsputten langs de spoorweg) en het plangebied binnen het RUP integraal te benutten in functie van een efficiënt bedrijventerrein.

Advies

De Gecoro adviseert de gemeenteraad het RUP definitief vast te stellen, rekening houdend met bovenstaande opmerkingen.

Gwendoline Vermeire
Secretaris

Alexander Maekelberg
Voorzitter