

Agenda

1. Goedkeuring verslag Gecoro-vergadering 14 december 2020
2. Advies i.k.v. startnota RUP Staatsbaan

Aanwezigen

Leden:

Alexander Maekelberg
Hilde Smits
Henny Vandepitte
Renée Decklerck
Charlotte Pattyn (afwezig op 27 januari 2021)
Filip Roelens
Johnny Devoldere
Rik Verlinde (afwezig 2^e helft van 26 januari 2021)
Daniël Verduyn
Wim Verhaeghe (afwezig op 26 januari 2021)

Politiek waarnemers:

Toon Vancoillie
Wim De Coninck

Secretaris:

Gwendoline Vermeire

Toelichting

1. Goedkeuring verslag vorige vergadering

Er kwam geen opmerkingen.
Het verslag wordt goedgekeurd.

2. Advies i.k.v. startnota RUP Staatsbaan

Een toelichting m.b.t. deze startnota werd gisteren (26 januari 2021) gegeven i.k.v. de algemene infovergadering. De advisering door de Gecoro gebeurt vandaag (27 januari 2021).

De voorzitter vat het opzet van het RUP Staatsbaan samen:

- a) Inperking van de (te) ruime intekening van de zone voor wegenis t.h.v. de aansluiting op de Staatsbaan
- b) Groei van het bedrijf Verduyn
- c) Recht trekken van de contour van het bedrijventerrein
- d) Flexibiliteit creëren t.o.v. de nu zeer strikte intekening van de wegenis
- e) Opname van verbodsbepalingen m.b.t. activiteiten in fase 2, analoog zoals voorzien in fase 1 van het bedrijventerrein, om de omgeving tegen hinder te beschermen

Er wordt toelichting gevraagd en gegeven bij:

- a) De huidige opvulling van de stortvakken.
- b) De toekomstige ligging van de weg: deze zal worden opgeschoven naar de westkan
- c) De grootteorde van de toekomstige bedrijfspercelen. Gezien het een regionaal bedrijventerrein betreft, wordt uitgegaan van minstens 5000 m².
- d) De nieuwe verbodsbepalingen binnen fase 2: de gemeente wil in de toekomst geen hinderlijke activiteiten.
- e) De aansluiting van de nieuwe weg op de Staatsbaan en hoe veel ruimte er daarnaast overblijft als woongebied: dit zal het voorwerp uitmaken van concreet ontwerp en overleg met AWW.
- f) Het niet toelaten van bedrijfsverzamelgebouwen: dit is een regionaal bedrijventerrein, daarom is deze locatie specifiek gericht op grote percelen (dit is opgelegd vanuit de bovenlokale beleidskaders: selectie als economisch knooppunt in het RSV, en provinciale selectie), daarnaast is er ook een aanbod voor kleinere lokale bedrijven (o.a. in Werken).
- g) Het al of niet te streng zijn van de verbodsbepalingen. Deze vloeien voort uit eerdere besprekingen met de provincie (i.k.v. het huidige RUP) en de wens van de gemeente om activiteiten die hinderlijk zijn voor de omgeving uit te sluiten.
- h) De timing m.b.t. de uitbreiding van het bedrijf Verduyn en de nieuwe ontsluitingsweg. Het bedrijf Verduyn geeft aan dat het hierop 'zit te wachten', en is zich al volop in die zin aan het reorganiseren. Ook het bedrijf Wienerberger is vragende partij.
- i) De kosten voor de wegenis. De ontwikkelaars (Wienerberger en Dekosim) zullen deze dragen, volgens een verdeelsleutel, en dan kosteloos overdragen aan de gemeente, analoog aan woonverkavelingen. Ook met de partij Vanclooster is er een principieel akkoord.

De vragen die op de infovergadering gisteren vanuit de bewoners werden gesteld worden samengevat:

- a) Behoud van de groenzones rondom het bedrijventerrein?
- b) Plan-MER effectief niet nodig?
- c) Verbod op zwaar vervoer in de Amersveldestraat – Galgestraat? Geen algemeen verbod, maar de gemeente werkt aan een herinrichtingsplan om de verkeersleefbaarheid te verhogen.
- d) Het hanteren van de (in de toekomst) best beschikbare bouwtechnieken bij het oprichten van constructies op de stortvakken.
- e) De nazorgplicht door Silvamo m.b.t. de stortplaats.

Beraadslaging

De politiek waarnemers en Daniël Verduyn verlaten de vergadering.

Volgende thema's worden besproken:

Verbodsbepalingen

Een lid vindt dat de verbodsbepalingen uit het vorige RUP verouderd en te veelomvattend zijn, dat deze niet opnieuw moeten toegepast worden, dat er meer ruimte moet worden gelaten voor toekomstige ontwikkelingen, waarbij bijvoorbeeld slachterijen en afvalverwerking wél mogelijk moeten zijn.

Een ander lid wil juist garanties dat deze verbodsbepalingen (ook voor fase 2) effectief in het RUP zullen worden opgenomen.

De secretaris licht toe dat de meeste bedrijven die zich hier in de toekomst zullen vestigen inzake vergunning onder provinciale bevoegdheid zullen vallen. Uit een recente vergunningscasus bleek dat de provincie het (nochtans omstandig gemotiveerde) standpunt van de gemeente niet volgde. De gemeente wil via dit RUP dan ook uitdrukkelijk de ontwikkeling van dit bedrijventerrein in de hand houden en de ontplooiing van bijkomende activiteiten die sterk hinderlijk zijn voor de omgeving uitsluiten.

De lijst van voorgestelde verbodsbepalingen wordt overlopen. Het betreft o.m. avalverwerking met activiteiten of opslag in open lucht, afvalverbranding, petrochemische nijverheid, zware metaalindustrie, munitieproductie en slachterijen. Het betreft inderdaad allemaal zaken die op deze locatie, nabij de woonomgeving, niet gewenst zijn.

Gezien er geen consensus is, wordt overgegaan tot stemming:

Zes leden vinden dat de hierboven bedoelde verbodsbepalingen uit fase 1 ook moeten gelden voor fase 2. Drie leden vinden van niet.

Nieuwe ontsluitingsweg en aansluiting op de Staatsbaan

Er wordt gepleit om méér ruimte te laten voor een grondige herinrichting van het kruispunt. Een lid vindt dat er een rond punt moet komen.

Er zullen op dit bedrijventerrein immers veel nieuwe bedrijven komen, en dit zal heel wat bijkomend verkeer genereren.

Een te enge intekening in het RUP van dit aansluitingspunt moet vermeden worden. Het is in elk geval beter eerst een concreet technisch ontwerp van de wegenis af te wachten.

Er wordt best ook een ruime marge voor verschuivingsmogelijkheid van de nieuwe weg toegelaten, in verhouding tot de grootteorde van het bedrijventerrein en de toekomstige bedrijfspercelen.

Plan-MER

Er bestaat bezorgdheid over de vraag of een plan-MER niet nodig is in dit dossier. Dit wordt toch beter eens door een juridisch expert terzake bekeken, want dergelijke zaken kunnen een RUP voor de Raad van State makkelijk onderuit halen. Dit niet alleen omwille van de grootteorde van het te ontwikkelen bedrijventerrein – dit RUP is immers geen beperkte aanpassing van een bestaand RUP, maar het kader voor een grootschalige nieuwe ontwikkeling anno 2021 – waarbij de toekomstige mobiliteitssituatie sterk zal afwijken van de huidige situatie en deze sowieso reeds geëvolueerd is t.o.v. het vorige RUP uit 2015. Er zijn bovendien ernstige specifieke milieuproblematieken o.a. de specifieke ondergrond van de site.

Infiltratie in de bodem

Wat moet er, bij het bouwen bovenop een stortplaats, gebeuren op vlak van infiltratie van hemelwater? Daarmtrent moet de specifieke wetgeving gevolgd worden. Indien er sprake is van vervuiling van de ondergrond: niet infiltreren, maar vertraagd afvoeren

Advies

De Gecoro Kortemark formuleert m.b.t. de startnota voor het RUP Staatsbaan volgend advies:

- De voorgestelde verbodsbepalingen voor fase 2 dienen effectief in het RUP verankerd te worden, om de (woon)omgeving tegen hinder te beschermen.
- Zowel voor het tracé van de nieuwe ontsluitingsweg zelf als voor de aansluiting ervan op de Staatsbaan dient voldoende marge te worden voorzien.
- Het is aan te bevelen het effectief niet nodig zijn van een plan-MER te laten onderzoeken door een juridisch expert terzake.



Gwendoline Vermeire
Secretaris



Alexander Maekelberg
Voorzitter