

Verslag | PRUP Zaubeek | Participatiemoment

Project	473574 – PRUP Zaubeek
Ons kenmerk	4735743019.docx
Versie	1
Datum	13/09/2022
Locatie	CC De Mastbloem, Kruishoutem
Bijlage	N.v.t.
Verslaggever	Alexander Maekelberg
Vrijgave	Alexander Maekelberg
Aard beslissing	Niet van toepassing

Naam	Namens	Contact
<input checked="" type="checkbox"/> Dries Druyts	Provincie Oost-Vlaanderen	
<input checked="" type="checkbox"/> Tine Loomans	Provincie Oost-Vlaanderen	
<input checked="" type="checkbox"/> Simon Steegmans	Antea Group	
<input checked="" type="checkbox"/> Alexander Maekelberg	Antea Group	
<input checked="" type="checkbox"/> Jonas De Temmerman	Sweco Belgium	
<input checked="" type="checkbox"/> Femke Acker	Van Sweco Belgium	

Participatievorm

De provincie Oost-Vlaanderen koos samen met haar externe partners Antea Group en Sweco voor de vorm van een participatiemarkt. De deelnemers werden in groepjes van 10 à 15 begeleid langsheen 5 standen met volgende thema's:

1. Introductie in het plangebied en de RUP-procedure
2. Potentie van het bedrijventerrein: focus op logistiek
3. De 3 deelgebieden van het PRUP
4. Aanpak en methodologie van de milieu-effectenrapportage
5. Verder procesverloop

De deelnemers hadden de mogelijkheid om ter plaatse al een schriftelijke reactie in te dienen als aanvulling bij dit verslag. Er werd 1 schriftelijke reactie ontvangen die is geïntegreerd in dit verslag.

De participatiemarkt was doorlopend geopend van 16:00u tot 20:00u in het Cultureel Centrum De Mastbloem in Kruisem. De deelnemers schreven zich vooraf in om langs te komen op een bepaald tijdstip. Zo konden de deelnemers begeleid worden in groep zodat iedereen de kans

kreeg om een volledige toelichting te krijgen over alle aspecten. Er zijn 65 deelnemers langsgesproken op de participatiemarkt. Het betrof vooral mensen uit of in de onmiddellijke omgeving van het plangebied. Ook enkele bedrijven uit de industriezone waren vertegenwoordigd.

Alle bewoners en bedrijven met een adrespunt in het plangebied werden per brief uitgenodigd. Naast de decretaal verplichte bekendmaking werd het participatiemoment aangekondigd via elektronische nieuwsbrieven en het gemeenteblad van de gemeente Kruisem.

Naast de toelichting was er ruimte voor vragen en meer individuele gesprekken waarin de deelnemers hun persoonlijke bezorgdheden en opmerkingen hebben geuit.

Samenvatting inhoudelijk reacties van de deelnemers

Nr.	Verslag
1.	<p>Diverse vragen betreffen de compensatie van getroffen eigenaars. Zal er onteigend worden?</p> <p>→ Eigenaars van gronden die verworven worden i.f.v. economische ontwikkeling zullen in principe op een billijke wijze worden vergoed voor de waarde van hun perceel. Eigenaars van woningen in de rand niet. Zij blijven hun woon- en bouw mogelijkheden behouden. Onteigening is de laatste optie.</p>
2.	<p>Er zijn bezorgdheden omtrent de leefbaarheid voor de buurtbewoners (verlichting, beschaduwing, stof, lawaai, etc.).</p> <p>→ Dit wordt opgevangen in het plan-MER.</p>
3.	<p>Door verschillende aanwezigen wordt gewezen op de nood aan ruimte voor lokale ondernemingen. Zij komen in het PRUP niet aan bod.</p> <p>→ Dit is inderdaad het geval: het betreft een bovenlokaal planinitiatief, als vertaling van het beleid rond de bijzondere economische knooppunten. Initiatieven i.f.v. lokale bedrijvigheid betreffen een bevoegdheid van de betrokken gemeenten.</p>
4.	<p>Er wordt gesignaleerd dat de vernieuwing van de Karreweg geleid heeft tot een verslechtering voor de buurt. De nieuwe aanleg zou veel geluidsoverlast met zich meebrengen. De weg heeft daarnaast een grote barrièrewerking en is moeilijk oversteekbaar.</p>
5.	<p>Er wordt gesteld dat vrachtwagens momenteel de Stokstraat in het bedrijventerrein niet gebruiken. Er zou altijd file zijn door gespreid geparkeerde voertuigen e.d.</p> <p>→ De verkeerstellingen i.k.v. het plan-MER zullen dit bevestigen dan wel ontkrachten.</p>
6.	<p>Er situeert zich nog een bedrijf in het gebied, Gauca bvba, dat nood heeft aan een loods. Het bedrijf verzorgt o.a. werven bij wegenwerken op de snelweg (signalisatie, botswagens, etc.). Het materiaal wordt vandaag gestockeerd onder de brug van de Olsensesteenweg, maar deze situatie is niet houdbaar.</p> <p>→ Er wordt nagegaan of zij al dan niet mee kunnen worden geïntegreerd in het PRUP.</p>

Nr. Verslag

7. Door diverse aanwezigen wordt aangebracht dat Veneco de betrokken eigenaars actief benadert i.f.v. aankoop en dat dit gebeurt aan de hand van een concreet plan van de ontwikkeling. Hierdoor heeft men de indruk dat alles reeds beklonken is en dat dit participatiemoment i.f.v. de startnota slechts een formaliteit is.
8. Nog in relatie tot voorgaand punt wordt door verschillende aanwezigen aangehaald dat ook andere, private partijen eigenaars hebben benaderd, maar dat zij door de gemeente verzocht zijn geweest deze initiatieven stop te zetten.
9. Er is bezorgdheid rond de Meirestraat. Er komt een nieuwe logistieke ontwikkeling en de gemeente zou van plan zijn om er eenrichtingsverkeer in te voeren. Bovendien is er twijfel of de brug over de E17 wel aangepast is aan dergelijk zwaar verkeer.
 - ➔ In het kader van het mobiliteitsonderzoek binnen de plan-MER wordt de referentiesituatie in beeld gebracht. Er wordt nagegaan welke mobiliteitsvisie de gemeente(n) hanteren voor deze omgeving.
10. Aanwezigen vragen zich af waarom niet het volledige bedrijventerrein werd opgenomen in het plangebied. Hiermee lijkt een totaalaanpak te ontbreken.
 - ➔ Het bestaande bedrijventerrein wordt niet geconfronteerd met de vergunningstechnische problematieken die het gedeelte binnen het BPA wel ondervindt.
11. Een aantal opmerkingen worden geformuleerd m.b.t. het bestaande bedrijventerrein ZaubEEK:
 - Er zou een gebrek aan handhaving in het bedrijventerrein zijn – indruk dat er veel vergunningen niet in orde zijn.
 - Problematiek toegankelijkheid bij calamiteiten – wat bij verkeersongevallen? Wat bij brand? Er zou ook geen waterblusinstallatie aanwezig zijn.
 - Bedrijven zouden vragende partij zijn om omwonenden te ontlasten via een betere inrichting van het bedrijventerrein.
 - Angst voor wateroverlast.
12. Wat met de andere zoekzone in Zulte? Is de gemeente niet van plan om daar lokale bedrijvigheid te vestigen?
13. Waarom niet ontwikkelen aan de overzijde van de E17?
 - ➔ Ruimtelijk wordt aansluiting gezocht met het bestaand bedrijventerrein en kan ineens ook een verkeerssituatie worden verbeterd (Karreweg).
14. Waarom de focus op logistiek?
 - ➔ Omwille van een aantal uitzonderlijke kwaliteiten en sterktes van de site, zoals beschreven in de startnota.
15. Er wordt aangegeven dat het concept van een collectieve wachtparking waarschijnlijk niet goed zal functioneren. Communicatie richting de chauffeurs over wanneer ze kunnen toerijden valt in praktijk zeer moeilijk te regelen. Dit ook wegens taalbarrière tussen bedrijven en chauffeurs uit andere landen.
16. Er wordt aangegeven dat het creëren van een collectieve wachtparking een grote impact zou hebben op het dierenpension door het aan- en afrijden van zwaar vrachtverkeer.

Nr. Verslag

17. De exploitatie van een dierenhotel is onmogelijk in combinatie met een wachtparking in de lob van het bedrijventerrein omwille van geluidshinder en de overstromingsgevoeligheid van de weilanden in het op- en afrittencomplex.
-
18. Er wordt aangegeven dat er binnen het zuidelijke deel van het bedrijventerrein (deel dat niet binnen RUP-contour ligt) nog veel mogelijkheden zijn voor verdichting. Waarom wordt er daar niet eerst op ingezet?
-
19. Er wordt gevraagd naar hoe de berekening van de toegestane bebouwde oppervlakte in deelgebied 1 zal bepaald worden. Daarbij wordt aangegeven dat het logischer is om met een bebouwingspercentage per perceel te werken in plaats van minimale en maximale oppervlakten.
-
20. Er worden bezorgdheden meegegeven omtrent PFAS-vervuiling in dit gebied, die door de uitbreiding van het bedrijventerrein zal toenemen. De eventuele versterking van de vervuilingsproblematiek heeft gevolgen voor de Zaubeeek.
- Dit wordt opgevangen in het plan-MER.
-
21. Een grote ontwikkeling ten zuiden van het bedrijventerrein in deelgebied 2 dient worden meegenomen in functie van de impact op mobiliteit. Het bedrijf inzake grond-, afbraak- en betonwerken ter hoogte van de Meirestraat heeft recent een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend ter realisatie van een breekwerf maar de aanvraag werd vervolgens ingetrokken. Er wordt gevraagd of er een MOBER werd opgemaakt in functie hiervan?
- De nieuwe ontwikkeling zal worden opgevangen in het plan-MER. De MOBER kan opgevraagd worden bij de desbetreffende gemeente waar de aanvraag werd ingediend, zijnde Kruisem.
-
22. In de Meirestraat is het momenteel heel onveilig voor fietsers. Er is veel sluipverkeer van en naar Waregem. De impact op mobiliteit moet in een ruimer kader gezien worden waarbij de aansluitingen van de bedrijventzone op Waregem, Kruisem en Olsene in rekening worden gebracht.
- Het studiegebied voor het plan-MER is ruimer dan enkel het plangebied. Mogelijk sluipverkeer en de impact op de zachte weggebruikers worden mee beoordeeld binnen het plan-MER.
-
23. Hoe zien de verdere processtappen eruit? Hoe lang duurt de opmaak van het plan? Wanneer gaan we concrete realisaties op het terrein zien?
-