

RUP Bedrijvenpark Krommewege - gedeeltelijke herziening PRUP Procesnota – november 2024 – fase plenaire

Dit document is de procesnota die het opmaakproces van het RUP beschrijft. De procesnota is een ‘leeswijzer’ van de doorlopen planningsprocedure en de vervolgstappen, die in de loop van het planningsproces verder wordt aangevuld. De procesnota is louter informatief en bevat informatie over:

1. de samenstelling van het planteam
2. de lijst van de betrokken en te betrekken actoren
3. de lijst van (advies)instanties, andere stakeholders, (formele) deskundigen (zoals in voorkomend geval de erkende MER- of VR-deskundigen)
4. de verschillende doorlopen en geplande processtappen
5. de wijze van communicatie en van participatie

Planid: RUP_43010_214_00008_00001

Opdrachtgever

College van burgemeester en schepenen Maldegem
Marktstraat 7, 9990 Maldegem

Opdrachthouder

Intercommunale Veneco
Panhuisstraat 1, 9070 Destelbergen
T +32 (0)9 251 22 22 – E info@veneco.be

1. Samenstelling planteam

Het planteam voert het geïntegreerde planningsproces, begeleidt de verschillende onderzoeken, integreert de tussentijdse resultaten in het planningsproces en zorgt voor een continue kwaliteitsbewaking.

Het planteam bestaat uit:

- Koenraad Deceuninck, burgemeester of zijn vervanger
- Koen Cromheecke, directeur Ruimte Maldegem
- Liselotte Mortier, coördinator projectontwikkeling- en regie Veneco
- Nel Van Rentergem, senior projectcoördinator Veneco
- Annelies De Clercq, senior ruimtelijk planner/adviseur vergunningen Veneco

Contactpersoon:

Koen Cromheecke

- E-mail: koen.cromheecke@maldegem.be
- Werkadres: Bloemestraat 45, 9990 Maldegem

2. Betrokken/te betrekken actoren

Volgende actoren maken formeel geen deel uit van het planteam, maar worden wel betrokken bij het planningsproces en voegen hun expertise/terreinkennis toe aan het planteam. Bepaalde actoren zijn hierbij bevoorrechte partners en worden sterker betrokken bij de opmaak van het RUP, aangezien ze een groot belang hebben binnen de planperimeter en/of cruciaal zijn voor de realisatie op het terrein.

- Provincie Oost-Vlaanderen, dienst Integraal Waterbeleid
- Provincie Oost-Vlaanderen, dienst ruimtelijke planning
- Vertegenwoordiger De Bree
- Vertegenwoordiger Rotsart
- Dienst groen en water Maldegem
- Aquafin

3. Betrokken/te betrekken adviesinstanties

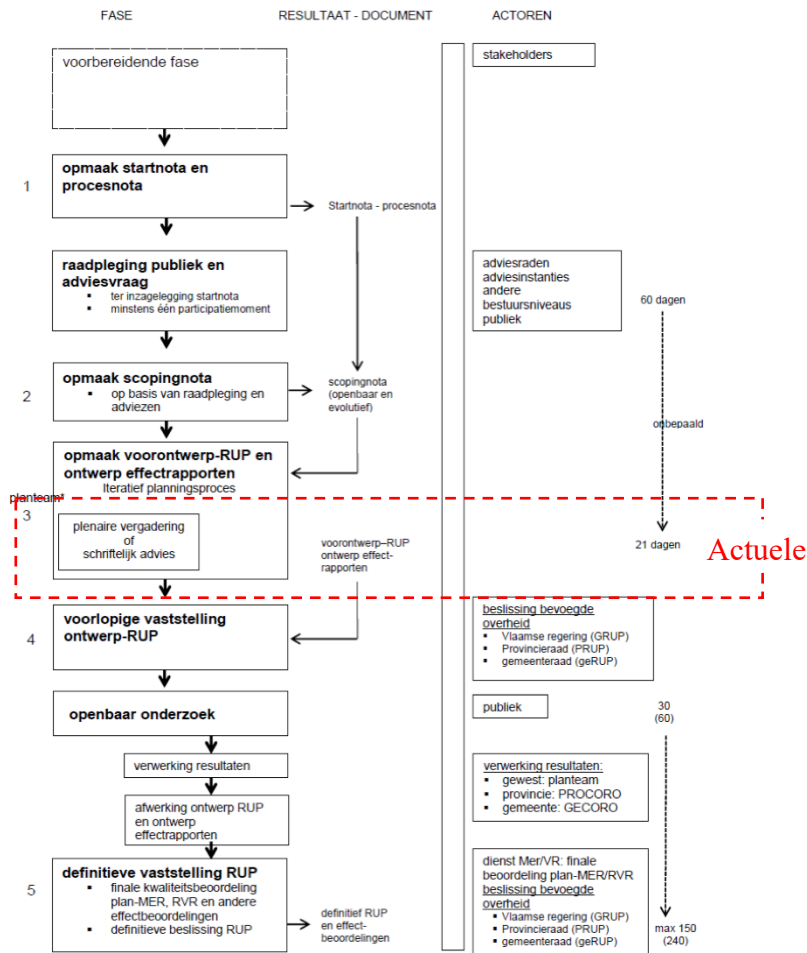
Aan volgende adviesinstanties wordt advies gevraagd over de startnota en het voorontwerp RUP, conform bijlage 1 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen:

- GECORO Maldegem
- Departement Omgeving
- Departement Omgeving, veiligheidsrapportage (digitale aanvraag bij opladen op DSI > geen RVR vereist)
- Deputatie provincie Oost-Vlaanderen
- Deputatie provincie Oost-Vlaanderen, dienst integraal waterbeleid
- Agentschap Innoveren en Ondernemen
- Vlaams Energie- en klimaatagentschap

4. Processtappen

Voortraject	
25/04/2023	Vooroverleg met vertegenwoordigers gemeente (planteam), provincie en Veneco
22/8/2023	Overleg met planteam en vertegenwoordigers van De Bree en Rotsart
Startnota	
21/11/2023	Bespreken startnota met planteam
05/12/2023	Kennisgeving startnota aan CBS
05/12/2023	Akkoord CBS omtrent aanvraag versturen voor: <ul style="list-style-type: none">• Vraag delegatie aan de deputatie om als gemeente RUP te mogen opmaken (= afgeven planningsbevoegdheid)

	<ul style="list-style-type: none"> vraag instemming aan de provincieraad om te mogen afwijken van provinciaal RUP <p>Het versturen van deze aanvraag is niet aan een timing onderworpen. Ten laatste moet dit gebeuren bij de adviesvraag over het voorontwerp.</p>
22/01/2024 – 22/03/2024	Publieke raadpleging (60 dagen)
02/02/2024	Participatiemoment, via mogelijkheid tot inkijken dossier van 9u tot 12u, in aanwezigheid van Veneco. Locatie: Bloemestraat 45 Maldegem
Scopingnota	
14/5/2024	Bespreken opmerkingen, bezwaren en adviezen op startnota met planteam
12/9/2024	Versturen scopingnota naar Team Omgevingseffecten – Milieueffectrapportage
21/11/2024	Vraag van Team Omgevingseffecten – Milieueffectrapportage om de scopingnota verder uit te diepen
26/11/2024	Overmaken aangepaste scopingnota aan Team Omgevingseffecten – Milieueffectrapportage
26/11/2024	Ontvangen beslissing van Team Omgevingseffecten – Milieueffectrapportage
Plenaire vergadering	
10/10/2024	Bespreking stedenbouwkundige voorschriften met planteam
2/12/2024	Opladen dossier op DSI ter plenaire adviesvraag
Voorlopige vaststelling	
Openbaar Onderzoek	
Definitieve vaststelling	



Schematische voorstelling van het planningsproces door de decreetgever (bron: Vlaamse regering)

4.1. Startnota

De startnota wordt opgemaakt door het planteam.

Zowel over de inhoud van de start- als procesnota moet een raadpleging worden gehouden over een periode van zestig dagen. Deze raadpleging is in eerste instantie bedoeld om de bevolking te informeren, om kennis en input te vergaren en om mogelijke alternatieven te bepalen. Naast de raadpleging voorziet de wetgeving tevens in een participatiemoment.

De adviesinstanties zoals hoger vermeld, geven advies over de startnota.

Adviesinstantie	Datum advies	Advies
GECORO	19/3/2024	De Gecoro komt tot een positief advies met betrekking tot de voorgestelde startnota met opname van een aantal bezorgdheden: Er moet aandacht gegeven worden aan de waterproblematiek die zich ten noorden van de huidige talud bevindt. De impact op de waterhuishouding moet mee bekeken worden > Deze problematiek zal mee moeten bekeken en geëvalueerd worden bij de regularisatie van de talud, tijdens de

		<p><i>omgevingsvergunningsprocedure. De site gelegen ten noorden van de talud valt buiten de contour van het RUP.</i></p> <p>Het is opportuun om een bijkomende toegang tot het plangebied te voorzien vanaf Kleit via de Jonkvrouwdreef. Dit in het kader van toegankelijkheid naar eventueel recreatief medegebruik. Eventueel opname in de fietsknooppunten, plaatsen van banken en/of vuilbakken, mogelijkheid tot vogelspotten, enz...> <i>Deze straat is gelegen buiten het plangebied. Desalniettemin kan de gemeente bekijken welke meerwaarde dit op termijn kan bieden > verpozingsplek. Via de stedenbouwkundige voorschriften zullen vermelde aspecten (banken, vogelkijkhut,...) mogelijk gemaakt worden.</i></p> <p>Er wordt gevraagd om de historiek mee op te nemen wat betreft de voorgaande weigeringen voor de aanleg van het bufferbekken, wat tot de huidige aanvraag heeft geleid tot de herziening van het bestaande PRUP > <i>deze historiek zal mee worden opgenomen in de verdere procedure, te beginnen bij de scopingnota.</i></p>
Departement Omgeving	23/02/2024	Geen strijdigheden met de Vlaamse beleidskaders.
Deputatie Oost-Vlaanderen	14/3/2024	Delegatie van de deputatie Oost-Vlaanderen om als gemeente een RUP te kunnen opmaken voor de gedeeltelijke herziening van het PRUP 'Bedrijvenpark Krommewege' wordt verleend.
Deputatie Oost-Vlaanderen, dienst Integraal Waterbeleid	14/3/2024	<p>Er wordt extra aandacht voor ruimte voor water gevraagd.</p> <p>Het RUP heeft betrekking op de aanleg van meer dan 1000 m² verharde oppervlakte en stroomt af naar een waterloop beheerd door de provincie > <i>dit is niet juist. Het RUP heeft geen betrekking op de aanleg van verharde oppervlakte, wel deels een ophoging. Er wordt over bijna de volledige oppervlakte een infiltratiebekken aangelegd, behalve aan de oostzijde, waar een buffer op talud wordt voorzien. Sommige delen van het infiltratiebekken worden bovendien verdiept uitgevoerd, tot max. 1,5m onder het maaiveld, om een extra veiligheid tov de berekeningen in te bouwen. Deze delen van het bekken worden niet als infiltratieoppervlakte aanzien. Dat het gaat om een infiltratiebekken, zal worden verduidelijkt door de grondbestemming 'zone voor afvalverwerking en recyclage' te vervangen door 'zone voor infiltratiebekken met noodoverloop op de waterloop O412a', waarbij dit artikel wijzigt van een indicatieve aanduiding (PRUP) naar een grondvlak (gemeentelijk RUP).</i></p> <p>T.o.v. het PRUP in 2009 zijn de overstromingskaarten gewijzigd. Het plangebied valt nu wel binnen overstromingsgevoelig gebied (pluviaal). Ophogen in fluviaal of pluviaal overstroombaar gebied met middelgrote kans bij huidig of toekomstig klimaat in 2050 kan alleen positief geadviseerd worden indien de ruimte, die vóór de ontwikkeling van het initiatief door het watersysteem werd ingenomen, gecompenseerd wordt ></p>

	<p><i>Er zal niet worden gebouwd, noch verhard binnen het plangebied. Er wordt enkel een infiltratiebekken aangelegd binnen het plangebied met aan de rand een verhoogde berm. In de startnota wordt toegelicht hoe het bekken zal ingericht worden. Er wordt extra ruimte voor water gecreëerd. De ruimte die ingenomen wordt door de aanleg van de berm zal hierdoor kunnen worden gecompenseerd. Het volume boven de knijp is nl. voldoende om het water afkomstig van de kampel te bufferen en ook om overstromingsvolume dat wordt ingenomen door de aanleg van de berm te compenseren. Dit wordt bovendien getoetst bij de omgevingsvergunningsaanvraag.</i></p> <p>Het plangebied grenst ten zuiden aan een pluviaal overstroombaar gebied met kleine, middelgrote en grote kans in het huidig klimaat. In het toekomstig klimaat is het plangebied in het noordoosten voor een deel pluviaal overstroombaar met kleine, middelgrote en grote kans en in het zuiden voor een deel pluviaal overstroombaar met kleine kans. > <i>De pluviaal overstromingsgevoelige zone ten (zuid)oosten van het plangebied zal verdwijnen, doordat het water op die plaatsen niet meer zal stropen, maar in het infiltratiebekken zal kunnen stromen via de RWA-riolering. Ook bij de inrichting van de pluviale overstromingsgevoelige zone ten noordoosten van het plangebied, zullen de nodige inrichtingen moeten voorzien worden om regen- en afvalwater te scheiden en het regenwater te laten afstromen naar de RWA riolering, die zal aangesloten worden op het infiltratiebekken. De OMV voor aanleg/regularisatie talud zal een sluitende watertoets moeten hebben. De voorschriften zullen bovendien toelaten, net zoals het vigerende PRUP dit doet, dat er binnen de zone 'buffer op talud' ook een grachtje wordt aangelegd: 'Werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen die nodig zijn voor de waterbeheersing met inbegrip van infrastructuur in functie van retentie van regenwater van het bedrijventerrein, zijn toegelaten. De functie van de buffer mag daarbij niet in het gedrang gebracht worden.</i></p> <p>Er wordt aangeraden om een overstromingsveilige hoogte te hanteren voor bouwwerken (ingeschat op 12,5m TAW) > <i>niet van toepassing daar er niet gebouwd wordt.</i></p> <p>Het RUP dient geactualiseerd te worden aan de gewestelijke verordening hemelwater en het provinciaal beleidskader wateradviezen (beiden 2023). Er dient bekeken te worden of de beschrijving van art. 12 'infiltratiebekken met noodoverlaat op waterloop O412a' uit het PRUP, welke integraal wordt overgenomen, nog van toepassing is > <i>Aan de verordening hemelwater wordt getoetst bij een concrete omgevingsvergunningsaanvraag, deze is steeds van toepassing. Ook het provinciaal beleidskader is steeds van toepassing bij verhardten met meer dan 1000 m². Het is niet gebruikelijk tekst van verordeningen op de nemen in de voorschriften van een RUP. Immers dient steeds de strengste regelgeving te worden toegepast, ook al staat dit anders</i></p>
--	---

		<p><i>vermeld in het RUP. Bv. voor alle bedrijfspcelen op het bestaand bedrijventerrein (deze zijn gelegen buiten het plangebied) legt het RUP vanaf 1000m² verharding volgende voorwaarden verordenend op: 300m³/ha verharding infiltratievolume en 400m³/ha verharding infiltratie-oppervlak. Echter moeten sinds het in voege treden van de strengere regelgeving uit het Provinciaal beleidskader v1 (nu v2) en de verstrenging van de gewestelijke verordening hemelwater sowieso de strengste eisen toegepast worden, wat neerkomt op 330m³/ha verharding infiltratievolume en 800m³/ha verharding infiltratieoppervlak. Het is daarom beter om het geldend beleidskader, met meest recente normen, enkel toelichtend te vermelden.</i></p> <p><i>Er zijn bij de opmaak van het PRUP infiltratiemetingen gedaan:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. De gemeten infiltratiesnelheid blijkt te schommelen tussen ca. 0,9 en 1,3 m/dag, of gemiddeld 1,14 m/dag, zijnde een normaal te verwachten waarde voor zandige bodems, welke duidelijk mogelijkheden biedt voor infiltratieprojecten.</i> <i>2. Tot op een diepte van 1,50 m-mv blijkt dezelfde zandige textuur voor te komen en de voorjaarsgrondwaterstand blijkt met ca. 1 m-mv gunstiger te zijn dan verwacht voor een drainageklasse c, die eerder gekenmerkt wordt door voorjaarsgrondwater-standen van 0,6 à 0,9 m-mv en najaarsgrondwaterstanden van 1,6 à 1,9 m-mv.</i> <i>3. Eigen monitoring van de reeds aangelegde bekkens (wordt gemeten om de 3 weken) bevestigt deze gemiddelde grondwaterstand (niet veel hoger dan 1m).</i> <p><i>Het RUP dient geactualiseerd te worden met de nieuwe watertoetskaarten > De nieuwe watertoetskaarten werden reeds toegevoegd in de nota.</i></p>
--	--	---

Er werd op 19 maart 2024 door de provincieraad instemming verleend aan de gemeente Maldegem om af te wijken van de voorschriften van het provinciaal RUP 'Bedrijvenpark Krommewege' (besluit 2024_DEP_01445). Met een 'instemming' kan de Provincieraad in uitvoering van de VCRO artikel 2.2.18 toelaten dat een gemeentelijk RUP afwijkt van een provinciaal RUP. In dat geval zal het gemeentelijk RUP het PRUP finaal vervangen.

Conform art. 2.2.18 §1 VCRO wordt de instemming schriftelijk gegeven, uiterlijk op of naar aanleiding van de plenaire vergadering of de adviesvraag over het voorontwerp van plan waarvoor de instemming vereist is.

Eveneens werd delegatie verleend door de deputatie (zie advies provincie).

4.2. Scopingnota

De opmerkingen geuit tijdens zowel het participatiemoment als de raadplegingsperiode op de startnota worden verwerkt tot scopingnota. De scopingnota bepaalt de te onderzoeken ruimtelijke aspecten en de effectbeoordelingen die moeten worden uitgevoerd, alsook de methode ervan. Op deze wijze wordt aangegeven hoe omgegaan wordt met suggesties om het plan te verbeteren of worden aandachtspunten in

functie van de effectenonderzoeken beschreven. De nota's en hun wijzigingen (herkenbaar aangebracht in het document) moeten openbaar raadpleegbaar zijn.

Uiterlijk tegen voorlopige vaststelling moet de beslissing van het team mer gekend zijn.

Team Omgevingseffecten – Milieueffectrapportage vraagt, nadat de scopingnota een eerst keer is ingediend, bijkomende info. Zij vragen te onderzoeken of er al dan niet bodemverdroging kan plaatsvinden in de zone ten westen van het aan te leggen infiltratiebekken. Daarop wordt de scopingnota aangepast.

Team Omgevingseffecten – Milieueffectrapportage wordt later opnieuw gevraagd op basis van de aangepaste scoping- en procesnota, om een beslissing te nemen over de milieueffecten. Finaal laat ze op 26/11/2024 weten dat er geen plan MER dient opgemaakt te worden. Zij houden daarbij rekening met de adviezen en resultaten van het participatietraject.

De scopingnota wordt gepubliceerd op de gemeentelijke website.

4.3. Voorontwerp RUP

Wordt later aangevuld.

4.4. Ontwerp RUP

Wordt later aangevuld.

4.5. Definitief RUP

Wordt later aangevuld.

5. Wijze van communicatie en participatie

Er werd een participatiemoment gehouden op 2 februari tussen 9u en 12u. Een verslag van het participatiemoment werd opgemaakt (RUP_43010_214_00008_00001_VPM_ST).

Gedurende deze voormiddag konden geïnteresseerden langskomen op het gemeentehuis (adres: Bloemestraat 45, Maldegem) en meer uitleg verkrijgen over het plan. Vertegenwoordigers van Veneco, Nel Van Rentergem en Annelies De Clercq, waren aanwezig voor tekst en uitleg. Het dossier kon eveneens geraadpleegd worden op de website van de gemeente.

Tijdens de periode van publieke raadpleging werden 4 bezwaarschriften ingediend. Deze handelen over:

Bezwaar/opmerking	Behandeling bezwaar/opmerking
Vraag om als gebruiker van de aanpalende landbouwgrond deel uit te maken van de actoren die bij het planproces worden betrokken.	Hieraan wordt niet tegemoet gekomen. De landbouwgrond maakt geen deel uit van het plangebied. Indien er, in het kader van werken, doorgang vanaf de landbouwgrond noodzakelijk is, zal hiervoor contact worden opgenomen met de gebruiker/eigenaar.
De aanpalende landbouwgrond mag niet gebruikt worden om onderhoudswerken aan het infiltratiebekken uit te voeren.	Deze opmerking heeft geen betrekking op het plangebied. Onderhoudswerken worden vanuit het bekken uitgevoerd.
Het water van het bekken mag niet in de riolering afkomstig van het WOII-vliegveld komen. Alle bestaande riolering moet afgesloten worden.	Dit wordt meegenomen in de voorschriften, nl. dat de eventuele bestaande riolering ter hoogte van het bekken wordt omgeleid.
Bij de realisatie van de afwateringsgracht (van het bekken naar waterloop O412A) moeten de bestaande riolering van WO2 en de drainage	Er werd met deze vraag reeds rekening gehouden in de plannen voor de volgende uitvoeringsfase. Er staat specifiek op de uitvoeringsplannen vermeld dat naast

landbouwgrond hersteld worden zodanig dat ze afwateren in de afwateringsgracht.	het overkoppelen van de drainageleidingen van de landbouwpercelen, ook de Duitse buizen zullen worden aangekoppeld op de nieuwe gracht zodanig dat de afwatering gegarandeerd blijft.
Het water van de berm mag niet in het infiltratiebekken terecht komen, zodat geen pollutie van de landbouwgrond kan ontstaan.	De berm kan enkel worden aangelegd/geregulariseerd wanneer wordt aangetoond dat voldaan is aan de voorwaarden rond grondverzet opgesomd in het VLAREBO-besluit en het ministerieel besluit tot vaststelling van de lijst van toepassingen van bodemmateriale voor bouwkundig bodemgebruik en van de lijst van toepassingen van bodemmateriale in een vormvast product in het kader van de regeling van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 en het VLAREBO-besluit van 14 december 2007" van 27 maart 2019, dat in werking trad op 1 april 2019.
De uitgegraven grond van de afwateringsgracht moet op de landbouwgrond verdeeld worden op plaatsen waar hemelwater blijft staan.	Voor het nivelleren van landbouwgrond moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. De afwateringsgracht ligt buiten het plangebied. In overleg met de gemeente Maldegem kan hiervoor de uitgegraven grond worden gebruikt. Dit is een aspect van uitvoering. De stedenbouwkundige voorschriften van het RUP doen geen uitspraak over de uitvoering.
Het water in het infiltratiebekken moet kunnen aangewend worden voor beregening aanpalende landbouwgrond. Door de aanleg van het bekken zal deze landbouwgrond uitdrogen.	Dit is geen aspect van het RUP voor wat betreft de eerste zin. Voor wat betreft de tweede zin (uitdrogen landbouwgrond) zal hierop in de scopingnota bij de discipline bodem worden ingegaan.
Het ingebuisde deel van waterloop 0412A onder de stallen van landbouwbedrijf Rys Kleitkalseide 2 Maldegem heeft een onvoldoende diameter zodat onze landbouwgrond palend aan de waterloop 0412A bij regen onder water staat waardoor de in het water aanwezige beplanting afsterft. Als de afwatering van het geplande infiltratiebekken hier nog bij komt zal nog meer landbouwgrond palend aan waterloop 0412A onder water komen te staan. Wij wensen dat de afwatering via waterloop 0412A wordt aangepakt zodat onze landbouwgrond palend aan waterloop 0412A niet onder water komt te staan.	De waterloop in kwestie (O412a) is in het beheer van de Provincie en is gelegen buiten de contouren van het PRUP. De noodoverlaat van het gepland bekken sluit inderdaad wel aan op de waterloop. Het mogelijks onvoldoende gedimensioneerd zijn van de duiker zal worden gemeld aan de bevoegde waterloopbeheerder, Provincie Oost-Vlaanderen, om dit verder in detail te bekijken. In ieder geval, na de grote overstromingen uit 2005 en 2006 werd een masterplan wateroverlast opgemaakt met diverse maatregelen om de wateroverlast te verminderen waarbij maatregelen werden uitgevoerd - waaronder op deze waterloop nabij het kruispunt Rys - om het water via een bypass beter weg te krijgen onderdoor de Aalterbaan. Met de opmaak van het initieel PRUP werd een modelleringsstudie uitgevoerd voor het stroomgebied van de Ede waarbij rekening werd gehouden met het bestaand bedrijventerrein en het gepland bekken dat aansluit met noodoverlaat op de voornoemde waterloop. Er werd voor het bekken niet alleen rekening werd gehouden met de verharding van het bedrijventerrein maar ook met de afwatering van de onverharde oppervlaktes die afstromen van de Kampel heuvelrug. Het water dat afstroomt naar het bekken wordt opgevangen waardoor het lokaal gebufferd wordt en pas in laatste instantie op de waterloop O412a gaat. Bijgevolg zal de ontvangende waterloop aanzienlijk ontlast worden en het risico op wateroverlast dan ook aanzienlijk verminderen. De wijk Kleit komt vanuit het model geplande toestand uit de waterstudie vanuit waterloop O412a onder water vanaf een terugkeerperiode van 100 jaar. De

	<p>waterhoogte binnen het overstromingsgebied nabij kruispunt Rys is daarenboven ook lager dan in huidige toestand. Dit is een belangrijke verbetering t.o.v. de huidige toestand waar wateroverlast zich gemiddeld om de 5 jaar voordoet.</p>
<p>Het dossier omvat geen onderbouwd onderzoek of cijfergegevens waaruit blijkt dat infiltratiebekken en groenbufferzone van plaats moeten wisselen.</p>	<p>Deze opmerking is ongegrond. Een planinitiatief moet niet steeds worden aangetoond met cijfergegevens. Het wisselen van plaats is milieutechnisch een betere oplossing. Dit is uitgewerkt in het dossier.</p>
<p>De beoogde PRUP-wijziging blijkt enkel tegemoet te komen aan de bestaande situatie op terrein.</p> <p>Bezwaar tegen het verder gebruiken van de reeds aangelegde berm en het regulariseren van deze berm. De gemeente zou hierdoor de berm overnemen in de staat zoals die is.</p> <p>De gemeente (en belastingbetaler) wordt hierdoor verantwoordelijk indien deze berm moet gesaneerd worden. De berm dient afgegraven en opnieuw aangelegd te worden door een berm met uitgegraven grond (vanuit het bufferbekken).</p>	<p>Deze opmerking is ongegrond. De bestaande situatie wordt niet zonder meer geregulariseerd. Een regularisatievergunning moet worden aangevraagd. Een regularisatievergunning, waarbij de reeds aangelegde berm verder wordt gebruikt, kan enkel worden bekomen indien wordt aangetoond dat voldaan is aan de voorwaarden rond grondverzet opgesomd in het VLAREBO-besluit en het ministerieel besluit tot vaststelling van de lijst van toepassingen van bodematerialen voor bouwkundig bodemgebruik en van de lijst van toepassingen van bodematerialen in een vormvast product in het kader van de regeling van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 en het VLAREBO-besluit van 14 december 2007" van 27 maart 2019, dat in werking trad op 1 april 2019. Bij de aanvraag van de regularisatievergunningen kan een oriënterend bodemonderzoek en/of analyse influentwater worden opgelegd indien blijkt dat aan bovenstaande voorwaarden niet kan worden voldaan.</p> <p>De gemeente neemt de berm niet over en zal ook niet instaan voor een eventuele sanering. De berm ligt niet op eigendom van de gemeente.</p>
<p>De aanleg van het infiltratiebekken laat reeds lang op zich wachten en de reeds aangelegde berm zorgt voor een versnelde afvoer van water op de lager gelegen landbouwgronden. Vrees voor wateroverlast.</p>	<p>Het is de bedoeling om, na goedkeuring van het RUP, de aanleg van het infiltratiebekken in de eerstvolgende fase binnen het transformatieproject van het globaal bedrijventerrein op te nemen.</p>
<p>De buffer ten zuiden van de Krommewege is nog steeds niet aangelegd > geluidsoverlast en visuele overlast van aanpalende bedrijf.</p> <p>Het uitzicht op de cuesta van De Kampel is beschadigd. Bezorgdheid dat de berm niet ver genoeg zal doorlopen (tot het huis 29A).</p>	<p>Overeenkomstig een arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 16 december 2014 met als nummer A/2014/0867 moet artikel 18 van het PRUP "Bedrijvenpark Krommewege" op grond van artikel 159 van de Grondwet, buiten toepassing worden verklaard "voor zover de aanleg van de buffer door de beheerder moet worden uitgevoerd". De vergunningsaanvrager zal tevens moeten instaan voor de aanleg van de buffer. Artikel 4 van het PRUP blijft integraal van toepassing.</p> <p>Het PRUP voorziet in de aanleg van een berm. Hierdoor zal het uitzicht op de Kampel wijzigen, onafhankelijk of de berm (art. 4 'buffer Oude Gentweg en Krommewege') wordt aangelegd op de locatie voorzien in het PRUP of de locatie voorzien in het RUP (gedeeltelijke wijziging PRUP).</p>

<p>Er is een berm aangelegd, vermengd met grote stukken puin, afval en teelaarde. Er groeit enkel onkruid op > ongerustheid dat door erosie bij hevige regenval uitloging optreedt en omliggende gronden vervuild geraken. De weide C336n wordt hierdoor als eerste onbruikbaar.</p> <p>Bezorgdheid dat de bestaande berm zal deel uitmaken van de 'aan te leggen berm met buffer', bezorgd dat de gemeente dit zal overlaten aan De Bree of ander afvalverwerkend bedrijf.</p> <p>Bezorgdheid dat goede teelaarde van uit te graven bekken zal weggevoerd worden, terwijl het logischer is dit ter plaatse te houden voor aanleg buffer.</p> <p>De gemeente is zelf verplicht de buffer, die juridisch vastligt, aan te leggen (art. 5).</p>	<p>Bij regularisatie van de berm, zal moeten worden aangetoond dat voldaan is aan de voorwaarden rond grondverzet opgesomd in het VLAREBO-besluit en het ministerieel besluit tot vaststelling van de lijst van toepassingen van bodemmaterialen voor bouwkundig bodemgebruik en van de lijst van toepassingen van bodemmaterialen in een vormvast product in het kader van de regeling van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 en het VLAREBO-besluit van 14 december 2007" van 27 maart 2019, dat in werking trad op 1 april 2019.</p> <p>In de stedenbouwkundige voorschriften zal worden opgenomen dat de buffer niet alleen aangelegd moet worden in dicht, streekeigen en hoogstammig groen maar ook met grond die voldoet aan de ter zaken geldende regelgeving op het vlak van veiligheid en gezondheid. Daarbij zal nog verduidelijkt worden dat de nodige voorwaarden daartoe moeten worden opgenomen in de omgevingsvergunningen die op basis van het bedoelde plan afgeleverd zullen worden.</p> <p>De buffer moet worden aangelegd met grond die daarvoor geschikt is (bodemmateriaal voor bouwkundig bodemgebruik). De berm kan op de bestaande locatie blijven liggen, na regularisatie. Er wordt in de voorschriften niet beslist wie de berm moet aanleggen en wat met de teelaarde uit het bekken moet gebeuren.</p> <p>De buffer gelegen binnen art. 5 situeert zich op een andere locatie, met name in het oosten van het provinciaal RUP, nabij de Zandakkers.</p>
<p>Bezorgdheid dat de waterzuiveringsinstallatie van het aanpalende bedrijf De Bree niet van voldoende capaciteit is om al het vervuilde water alsook het hemelwater (van open stockage) te zuiveren en dat dit zijn weg zal vinden naar het bufferbekken, waterloop O412A en het perceel C336n. Naast de berm loopt een sloot die tijdens regenval oververzadigd is van water, slijk en erosiemateriaal van de berm.</p>	<p>De waterzuiveringsinstallatie moet van voldoende capaciteit zijn om het eigen afvalwater te kunnen zuiveren. Al het bedrijfsafvalwater (processen en potentieel verontreinigd hemelwater) wordt via een interne riolering afgevoerd naar de waterzuiveringsinstallatie op eigen terrein en na zuivering geloosd in de DWA-riolering. Ook het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de DWA-riolering. Niet verontreinigd hemelwater wordt rechtstreeks geloosd in de RWA-riolering. Het water van de terreinen van De Bree mag niet worden afgeleid naar het bufferbekken. Dit wordt beoordeeld in de omgevingsvergunning (luik milieu).</p>
<p>Bezorgd dat de buffer niet hoog genoeg zal komen om de tot 15m hoge te recycleren opslag, uit het zicht te houden. Het geraas van steenbrekers en gepiep van achteruitrijdende voertuigen wordt niet gedempt.</p>	<p>Open opslag binnen art. 3 'zone voor afvalverwerking en -recyclage' moet voldoen aan de inrichtingsvoorschriften van het PRUP. Aan de voorschriften van dit artikel wordt niets gewijzigd. Geluid wordt geregeld in de omgevingsvergunning (luik milieu).</p>
<p>Bezwaar tegen de conclusie van de milieueffecten. Indien de berm met afwatering naar de zuidzijde behouden blijft, zal het milieu te lijden hebben door de uitloging en erosie van de bestaande berm.</p>	<p>Deze opmerking is ongegrond. De berm/buffer moet worden aangelegd met grond die daarvoor geschikt is (bodemmateriaal voor bouwkundig bodemgebruik).</p>

<p>Schade aan milieu door lekken, infiltreren of overstromen van water en vloeistoffen via, door of langs de aan te leggen berm naar het bufferbekken. Het wegvoeren van de gronden voor het infiltratiebekken zal onnodige kosten en CO2-uitstoot met zich meebrengen.</p>	<p>De aanleg van een voldoende gedimensioneerd infiltratiebekken is verplicht en volgt uit het PRUP.</p>
<p>Krommewege 29A is een omgebouwd gebouw uit WOII. Krommewege 29D is een huis waar de officieren logeerden van het Duitse leger die toezicht hielden op het beheer van het Vliegplein.</p>	<p>Dit wordt aangevuld in de nota. Deze gebouwen zijn gelegen buiten het RUP en kunnen behouden blijven.</p>