



Wegen en riolering
Haveninfrastructuur
Integraal waterbeheer
Stabiliteit
Verkavelingen
Beëdigd landmeter

Ruimtelijke ordening
Mobiliteit
Landschapsarchitectuur
Afkoppelingsdeskundige
Rioolkeuring
Projectbegeleiding

Torhoutse Steenweg 378 C
8200 Brugge
Tel. 050 655 655
info@studiebureaujonckheere.be
BE0829.958.526 RPR Gent, afd. Brugge
Reknr. BE61 7380 3144 6917

Besprekingsverslag 03 – participatiemoment startnota

DOSSIERNR.: 22060

GRAAG TE VERMELDEN OP ALLE COMMUNICATIE

GEMEENTE/STAD	Kluisbergen
DOSSIER	RUP Sofinal
BOUWHEER	Kluisbergen
MEDEOPDRACHTGEVER(S)	/
VERGADERPLAATS	De Brug Kluisbergen
DATUM	24/10/2022

AANWEZIGEN

BEDRIJF	<input checked="" type="checkbox"/> AANWEZIGE	Tel./GSM	E-mail	Kopie
GEMEENTE KLUISBERGEN	<input checked="" type="checkbox"/> PHILIPPE WILLEQUET, BURGEMEESTER	0496 28 89 79	philippe.willequet@telenet.be	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input checked="" type="checkbox"/> LODE DEKIMPE, SCHEPEN	0495 21 82 69	lode@lodedekimpe.be	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> LINDA VAN DEN ABEELE, SCHEPEN	0495 24 33 25	lindavdabeele@hotmail.com	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> LOTJE DEMEDTS, ALGEMEEN DIRECTEUR	055 23 16 15	lotje.demedts@kluisbergen.be	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input checked="" type="checkbox"/> ARNE DEBYTTERE, OMGEVINGSAMBTENAAR	055 23 16 44	arne.debyttre@kluisbergen.be	<input checked="" type="checkbox"/>
STUDIEBUREAU ROTS	<input type="checkbox"/> KATHY HELSEN (VERONTSCHULDIGD)	058 28 92 67	kathy.helsen@rotsonline.be	<input checked="" type="checkbox"/>
STUDIEBUREAU JONCKHEERE BV	<input type="checkbox"/> KOEN JONCKHEERE, ZAAKVOERDER	050 655 655	info@studiebureaujonckheere.be	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> AN THEYS	050 655 616	info@studiebureaujonckheere.be	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input checked="" type="checkbox"/> KRISTOF DE BAETS	050 655 693	info@studiebureaujonckheere.be	<input checked="" type="checkbox"/>
PUBLIEK	<input checked="" type="checkbox"/> CA. 50 AANWEZIGEN			

BIJLAGE(N)	
------------	--

GEBRUIKTE AFKORTINGEN	SB = STUDIEBUREAU JONCKHEERE
-----------------------	------------------------------

BESPROKEN PUNTEN

1 Situering, doel van de vergadering

Onderhavige vergadering betreft het participatiemoment omtrent de start- en procesnota.

2 Presentatie

Schepen Dekimpe licht de voorgeschiedenis van het dossier toe (Brownfielconvenant en opmaak masterplan) waarbij de reden tot opmaak RUP wordt toegelicht (geen vergunningsaanvraag conform masterplan mogelijk gezien huidige gewestplanbestemming).

De inhoudelijke toelichting van de proces- en startnota gebeurt door een ontwerper van het planteam.

3 Vragen publiek

3.1 Aangezien het masterplan sprak van gebouwen tot zes verdiepingen en wij als milieu- en natuurvereniging hier toch wel bedenkingen bij hadden, stellen we ons de vraag of de hoogtes van de gebouwen worden vastgelegd in het RUP?

Antwoord: de hoogtes van de gebouwen zullen inderdaad vastgesteld worden door het RUP. Het masterplan zal als basis gebruikt worden bij het opstellen van het RUP, maar er kan weldegelijk nog bijgestuurd worden aan het masterplan door het RUP. Het is belangrijk dat opmerkingen die reeds geformuleerd werden ten aanzien van het masterplan best opnieuw geformuleerd worden in het kader van huidige raadpleging.

3.2 Hoe zien jullie de toegankelijkheid van de site, onder andere met de school en sporthal die er zou komen?

Antwoord: het is niet de bedoeling om de volledige site te laten doorkruisen met auto's, maar natuurlijk moet de site wel bereikbaar zijn. Er zal gekeken worden om de vervoerbewegingen doorheen de site

zoveel mogelijk te beperken tot wandelaars en fietsers.

De gemeente zal inderdaad kijken voor een grondpositie op de site te verwerven met het oog op een aantal opties voor de toekomst: voor de sporthal en voor de school. Voor de duidelijkheid, dit zijn zaken voor de toekomst en zullen niet op korte termijn gerealiseerd worden. Eventueel wordt er gewerkt met een tijdelijke invulling van deze gronden in afwachting van hun uiteindelijke bestemming.

Maar het is een terechte opmerking dat het mobiliteitsaspect goed bestudeerd zal moeten worden.

3.3 Hoe zit het met PFAS op deze site?

Antwoord: OVAM is inderdaad bezig met dit te onderzoeken. OVAM heeft echter zodanig veel locaties te onderzoeken, dat het jaren kan duren vooraleer er duidelijkheid zal zijn in welke mate sanering zich opdringt. De ontwikkelaar heeft al laten weten dit vroeger te willen weten en samen met OVAM te bekijken om dit bodemonderzoek sneller op te starten.

Aangezien de bestemming van het gebied ook wijzigt van bedrijvigheid naar wonen zullen de saneringsnormen ook strenger zijn.

3.4 Wordt er ruimte voor jeugdbewegingen voorzien op de locatie?

Antwoord: wat betreft huisvesting voor jeugdbewegingen zijn op heden gesprekken aan de gang met de verschillende jeugdbewegingen; dit zit dus in een andere traject, die ook mogelijks sneller zal verlopen.

Wat betreft het gebruik van de site is het zo dat er in de site wel buitenruimte zal aanwezig zijn die mogelijks gebruikt kan worden door de jeugdbewegingen.

3.5 Zijn er geen mogelijke negatieve effecten te verwachten op het natuurgebied Paddenbroek door verlichting en door katten die gepaard gaan met de extra

woontiteiten die er gerealiseerd zullen worden? Meer bepaald wordt gevraagd om verlichting te voorzien die enkel in werking treedt bij passage. Omtrent de katten wordt gewezen op het aantal prooien dat katten vangen. Dit heeft mogelijks effecten op het Paddenbroek.

Antwoord: wij zouden willen vragen om dergelijke vragen schriftelijk te bezorgen in het kader van de raadpleging zodat deze verder kunnen onderzocht worden. Voor de duidelijkheid: in het RUP kunnen enkel voorschriften van stedenbouwkundige aard worden opgenomen. Zo kan een beperking op het houden van katten niet opgenomen worden in de voorschriften van het RUP.

3.6 Is een bestemming wonen verschillend van een bestemming gemeenschapsvoorziening?

Antwoord: in het RUP zal inderdaad een onderscheid gemaakt worden tussen bestemmingszones voor wonen en bestemmingszones voor gemeenschapsvoorzieningen.

3.7 Is er ook zicht op de timing na de RUP procedure?

Antwoord: timing einde RUP: begin 2024. Dit is volgens huidige planning die bij elke procedurestap wordt bijgesteld in de procesnota.

De eigenlijke ontwikkeling van de site is natuurlijk afhankelijk van de voortgang van de sanering en deze is op heden – gelet op o.a. de PFAS – nog niet helemaal duidelijk.

Sowieso zal de ontwikkeling gebeuren in fases; vermoedelijk drie fases beginnende in de zone voor gemeenschapsvoorziening en achterliggende woonzone en daarna opschuivende richting oosten en zo terug naar de Parklaan.

De ontwikkelaar hoopt eind 2024 te kunnen beginnen met de afbraak en – als alles heel goed mee zit – in 2025 te kunnen starten met de opbouw.

3.8 Zullen de waterputten op de site nog gebruikt worden?

Antwoord: sinds de stopzetting van de activiteiten van Sofinal is het gebruik van de waterputten stopgezet. De putten zullen normaal gezien verdwijnen.

Opgemaakt door ondergetekenden
Kluisbergen, 24/10/2022

Arne Debyttre
Kristof De Baets