

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

E-HUBt Balgerhoeke



PARTICIPATIEVERSLAG
Infomoment 7 maart 2023
Raadpleging over de startnota

Synthese

We organiseerden een nieuwe periode van raadpleging over de nieuwe startnota van het [Provinciaal Ruimtelijk UitvoeringsPlan EHUBt Balgerhoeke](#). In 2022 legden we reeds een startnota van dit plan aan je voor. We kregen toen heel wat reacties en adviezen. Het onderzoek naar de grensoverschrijdende effecten van dit plan ontbrak. Dat zijn de eventuele effecten op o.a. het milieu in Zeeland (Nederland). We besloten daarom om een nieuwe startnota op te maken en een nieuwe periode van raadpleging te organiseren.

De raadpleging over deze [nieuwe startnota](#) startte op maandag 13 februari 2023 en liep tot en met donderdag 13 april 2023. We organiseerden op dinsdag 7 maart 2023 een infomoment in het Stadskantoor te Eeklo. Dit om geïnteresseerden goed te informeren en hun opmerkingen, bezorgdheden en ideeën te weten te komen.

Benieuwd hoe we het infomoment voorbereidden en hoe het de avond zelf verliep? Dit vind je allemaal terug in dit verslag¹. We geven een overzicht van de vragen, de suggesties en de bezorgdheden die we kregen en beantwoordden deze.

De eerstvolgende stap -na de periode van raadpleging- is de opmaak van een scopingnota. Alle reacties en adviezen nemen we in dat document op. Bij de verwerking van de reacties maken we een onderscheid tussen persoonsgegevens (zoals het emailadres, naam en adres) en de inhoud van de reactie zelf. We nemen geen persoonsgegevens op in de scopingnota of andere openbare documenten. De scopingnota vervangt de startnota en is de basis om het PRUP EHUBT Balgerhoeke verder te verfijnen. Benieuwd naar de verdere stappen? Dat vind je terug op pagina 12.

¹ De opmaak van een verslag over het infomoment is decretaal verplicht (zie artikel 2.2.12. §2 derde lid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

Inhoudstabel

Fotoverslag	3
Beschrijving participatiemoment	4
Doelstelling, locatie en methodiek	4
Communicatiekanalen	5
Decretaal verplichte communicatiekanalen	5
Bijkomende communicatiekanalen	5
Resultaat participatiemoment	7
Thema: regionaal bedrijventerrein	7
Thema: buffer	8
Thema: energiehub	9
Thema: mobiliteit	10
Thema: studies	10
Vervolgstappen	11

Fotoverslag



Beschrijving participatiemoment

Doelstelling, locatie en methodiek

Het decretaal verplichte infomoment organiseerden we op dinsdag 7 maart 2023. We kozen ervoor om dat aan het begin van de periode van raadpleging over de startnota te organiseren. Dit om bewoners, belanghebbenden en geïnteresseerden in een vroeg stadium te informeren over het planningsproces. Lokale kennis draagt bij tot de kwaliteit van het plan en vergroot bovendien het draagvlak.

Het infomoment ging door in het stadskantoor van Eeklo vanaf 16 tot 20 uur. Deelnemers schreven zich op voorhand in en kozen zelf een aankomsttijd. Ieder half uur startte een groepje van maximaal 12 deelnemers. In totaal namen 56 mensen deel. Het begrenzen van de groepsgrootte was een bewust keuze. We creëerden zo een laagdrempelige setting om vragen te stellen. Deelnemers gaven aan, dat het boeiend was om anderen hun vragen te horen.

De deelnemers kregen van meerdere medewerkers uitleg aan de volgende standen:

Stand 1:

- Algemene inleiding over het planningsproces PRUP EHUBt Balgerhoeke;
- Uitleg over de nieuwe periode van raadpleging en de nieuwe startnota
- Gezette stappen

Stand 2:

- Kadering van de drie grote ruimtelijke (plan) doelstellingen;
- Toelichting over doelstelling 1: Het regionaal Bedrijventerrein.
- Toelichting over doelstelling 2: Energie HUB of EHUBt.

Stand 3:

- Toelichting over doelstelling 3: Duurzaam bedrijventerrein met meer specifiek de drie mobiliteitsscenario's.

Stand 4:

- Toelichting over het Ruimtelijk Veiligheidsrapport en landbouwstudie
- Toelichting over het Milieueffectenrapport

Stand 5:

- Toelichting over de timing;
- Uitleg over hoe je de start en procesnota kan inkijken en reageren op de startnota;

Bij iedere stand gaven medewerkers van de Provincie Oost-Vlaanderen uitleg. De Mercoördinator van het studiebureau BOVA ENVIRO+ sloot aan bij stand 4. [De uitleg](#) kun je opnieuw inkijken op onze webpagina.

De vragen, opmerkingen of bedenkingen die de medewerkers mondeling kregen, werden genoteerd en verwerkt in dit verslag.

Diezelfde avond bemande de stad Eeklo een aparte stand. Samen met het Agentschap Wegen en Verkeer gaven ze uitleg over de ontsluiting van de Vrouwestraat. Deze ontsluiting maakt geen deel uit van het planningsproces PRUP EHUBt Balgerhoeke. Los van dit planproces, zal de ontsluiting van de Vrouwestraat worden aangepakt. Wat de beste manier is, wordt momenteel nog onderzocht.

Communicatiekanalen

Bij de opmaak van een Provinciaal Ruimtelijk UitvoeringsPlan zijn we verplicht om bepaalde communicatiekanalen in te zetten, de zogenaamde decretaal verplichte communicatiekanalen. De provincie Oost-Vlaanderen zet breed in op participatie. We brengen mensen bij elkaar, zoeken samen naar creatieve oplossingen en communiceren eerlijk. We kozen er daarom voor om breder te communiceren en zetten extra communicatiekanalen in. We willen graag zoveel mogelijk belanghebbende op de hoogte te brengen over dit planningsproces en de kans geven om te reageren.

Hieronder vind je een overzicht van de decretaal verplichte en de extra gebruikte communicatiekanalen die we gebruikten om het infomoment en de periode van raadpleging aan te kondigen.

Decretaal verplichte communicatiekanalen

- Aanplakking in de stad Eeklo en het Provinciehuis
- Aankondiging in het Belgisch Staatsblad
Publicatiedatum: 24 januari 2023
- Aankondiging in drie dagbladen: Het Laatste Nieuws, De Standaard, De Morgen
Publicatiedatum: 24 januari 2023
- Een bericht op de website van de provincie
Publicatiedatum: 30 januari 2023

Bijkomende communicatiekanalen

- [Website stad Eeklo](#);
- Stedelijk infoblad: [Het Eikenblad editie februari 2023](#)

- Facebookpagina van stad Eeklo (14 februari 2023 en 28 februari 2023)
- Nieuwsbrief # Planningkwadraat (16 februari 2023)
- [Brochure PRUP EHUBt Balgerhoeke](#) te Eeklo;
Met de brochure PRUP EHUBt Balgerhoeke willen we op een laagdrempelige manier informeren over het planningsproces en de inhoud van de startnota. Deze brochure is digitaal in te kijken. Een gedrukt exemplaar deelden we uit op de participatiemarkt of kan men per post -na aanvraag- toegestuurd krijgen.
- Eigenaars met een eigendom in de Vrouwestraat, of Maroyendam stuurden we een brief met uitleg over het planningsproces en het expliciete aanbod om een individuele afspraak² te maken.
- Eigenaars die in en buiten het plangebied wonen, stuurden we een brief om te informeren over het planningsproces en uit te nodigen voor het infomoment.
- Digitale uitnodiging naar bedrijven;
- Schriftelijke uitnodiging naar landbouwers en pachters in het plangebied;
- Digitale uitnodiging naar diegenen die eerder betrokken waren bij het planningsproces en hun contactgegevens met ons deelden;
- Op de hoogte brengen van de adviesraden, gemeenteraadsleden en diensthoofden van de stad Eeklo via de geijkte kanalen.
- Mensen die bezwaar indiende over de oorspronkelijke startnota in 2022, stuurden we een digitale uitnodiging voor het infomoment en gaven we extra informatie over de nieuwe periode van raadpleging en het indienen van reacties.
- Affiches verspreid over verschillende plaatsen in de stad.
- Tentoonstellingenpanelen;
We plaatsten één tentoonstellingspaneel op het plein aan de Parochiekerk Sint-Antonius te Balgerhoeke met info over het planningsproces en aankondiging van het infomoment.

² Uiteraard kunnen alle geïnteresseerden die graag individueel uitleg krijgen over het planningsproces een afspraak maken.

Resultaat participatiemoment

We ontvingen tijdens het infomoment meerdere vragen, opmerkingen, suggesties of bezorgdheden.

We groepeerden deze onder de volgende thema's

- Regionaal bedrijventerrein
- Buffer
- Energiehub
- Mobiliteit
- Studies

Thema: regionaal bedrijventerrein

Waar komt het bedrijventerrein precies?

Het bedrijventerrein komt binnen de plangebiedgrens van het PRUP EHUBt Balgerhoeke. Het plangebied dat nu in de startnota is opgenomen is groter dan de uiteindelijke zone die we voor het regionale bedrijventerrein in Balgerhoeke voorzien. Het plan bevindt zich in een beginfase. Het plangebied dat nu is aangeduid is een zoekzone en nog niet de definitieve afbakeningslijn van dit PRUP. Het is de zone waarbinnen de onderzoeken worden gevoerd. Deze zoekzone komt overeen met de afbakeningslijn van het kleinstedelijke gebied, uitgebreid met de zones om de 3 ontsluitingsscenario's te onderzoeken.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt één mobiliteitsscenario gekozen. De afbakeningslijn zal hiernaar aangepast worden. Het studiewerk gebeurt binnen de grens van deze plangebiedslijn en resulteert in de uiteindelijk grens van het PRUP. Deze zal kleiner zijn en zich bevinden binnen de grens van het plangebied dat nu is afgebakend.

Het bedrijventerrein zal voldoen aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de startnota:

- 1) Zo'n compact mogelijk ontwikkeld bedrijventerrein.*
- 2) Het bedrijventerrein sluit aan bij de Sint-Laureinssteenweg en benut de mogelijkheden met de verbrandingsoven (IVM Afvalenergiecentrale) en het waterzuiveringsstation (Aquafin).*

Het bedrijventerrein kan zich niet uitbreiden richting de Pastoor Bontestraat.

Zijn de wegen en de bufferzones ook opgenomen in de 20 ha bedrijvigheid?

We stemmen de oppervlakte van het nieuw te plannen bedrijventerrein af met de huidige economische noden binnen de regio. Dit werken we gedetailleerder uit in het verdere planningsproces.

Het uitgangspunt is de studie van de afbakening van het stedelijk gebied Eeklo. In deze studie wordt 20 ha voorzien voor de economische expansie in de regio, dit in uitvoering van het Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV) en het Provinciaal ruimtelijk structuurplan (PRS).

Daarnaast houden we rekening met de ruimte die nodig is voor:

- *de energietransitie ruimte (de 'Ehubt' functies)*
- *de ontsluiting,*
- *de buffering:*
 - o *geluids- en of zichtbuffers,*
 - o *waterinfiltratie en waterbuffering (klimaatscenario's): een functie die meervoudig kan ingezet worden voor de landbouw en deel uitmaakt van de robuuste ruimte.*

Bestaat de kans dat het plangebied nog wordt uitgebreid? Bijvoorbeeld in functie van waterbuffering.

Om de oppervlakte van het bedrijventerrein te bepalen, gebruiken we als uitgangspunt de studie van de afbakening van het stedelijk gebied Eeklo. In deze studie wordt 20 ha voorzien voor de economische expansie in de regio, dit in uitvoering van het Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV) en het Provinciaal ruimtelijk structuurplan (PRS).

Daarnaast houden we rekening met de ruimte die nodig is voor:

- *de energietransitie ruimte (de 'Ehubt' functies)*
- *de ontsluiting,*
- *de buffering:*
 - o *geluids- en of zichtbuffers,*
 - o *waterinfiltratie en waterbuffering (klimaatscenario's): een functie die meervoudig kan ingezet worden voor de landbouw en deel uitmaakt van de robuuste ruimte.*

De in te nemen ruimte voor de aanleg van het bedrijventerrein incl. wegenis, buffering, e.d. leggen we vast in het plan (PRUP EHUBt Balgerhoeke). Deze ruimte zal binnen de grens van het plangebied liggen.

Thema: buffer

Waar komt die buffer precies? En hoe komt deze eruit te zien?

We weten nog niet hoeveel of hoe breed deze buffer moet zijn. We zullen dat nog onderzoeken.

Wij als bewoners willen betrokken worden bij de inrichting van de bufferzone. Kan dat?

Ja dat kan. We organiseren dit jaar nog een workshop over de inrichting van de bufferzones. De precieze datum ligt nog niet vast. Eerste ideeën en contactgegevens van geïnteresseerde deelnemers verzamelden we ook tijdens de participatiemarkt van mei 2022. Deze

geïnteresseerden nodigen we uit op de workshop en de eerste input gebruiken we om de workshop vorm te geven. Wil je graag hierover info ontvangen? Stuur ons [een mail](#).

Thema: energiehub

Welke voordelen zal de energiehub bieden voor de omgeving?

Het uitwisselen van energie blijft niet beperkt tot de bedrijven op het terrein. Er is ook een energie-uitwisseling mogelijk met de ruime omgeving van het kleinstedelijk gebied Eeklo, gemeenten Maldegem, Sint-Laureins, Kaprijke, de N49, de N9, het windlandschap Eeklo-Maldegem-Kaprijke, de waterzuivering (Aquafin en de IVM afvalenergiecentrale.

De uitbouw van een warmtenet is een mogelijke planoptie in dit planningsproces. Ook het voorzien van tankstations met duurzame energie. Deze vorm van energie kan gedeeld worden met de omgeving.

Elektriciteit kan tegenwoordig ook gedeeld worden via energiegemeenschappen. Dus hernieuwbare elektriciteit van op de EHUBt en in de omgeving worden gedeeld met elkaar. Zeer interessant want verbruikers in de omgeving en bedrijven hebben doorgaans een complementair verbruiksprofiel. Zo wordt meer van de opgewekte hernieuwbare elektriciteit lokaal verbruikt.

Dit kan door:

- *elektriciteit, warmte en transportenergie te verknopen met elkaar via de EHUBt en de bouwstenen er op,*
- *energie zo lokaal te houden*
- *flexibiliteits bouwstenen en -diensten te enten op die EHUBt en die verknoopte energiestromen*

Dit verlaagt de nood aan bijkomend elektriciteitsnet versterking, wat kostenbesparend is.

Is het EHUBt verhaal, een financieel haalbaar verhaal?

Ons energiesysteem zal drastisch veranderen door de overschakeling op hernieuwbare energie. Financieel haalbare oplossingen zijn noodzakelijk. Vandaag al worden bepaalde onderdelen van een EHUBt gerealiseerd – zonder evenwel in een samenhangend verhaal als een EHUBt vervat te zijn. Dus momenteel zijn bepaalde zaken van een EHUBt al financieel mogelijk.

Kun je de getijdenwerking van het Schipdonkkanaal gebruiken om stroom op te wekken?

Uit eerder onderzoek blijkt dat het opwekken van elektriciteit uit getijden nog geen marktrijpe technologie is. Voorlopig is dat financieel nog niet rendabel. De ontwikkelingen volgen we op. Wie weet wordt deze techniek ook in Vlaanderen mogelijk.

Of dat de getijden van het Schipdonkkanaal voldoende potentieel biedt is dan ook nog de vraag. Enkel verder onderzoek kan dat uitwijzen.

Hoe zorg je ervoor dat bedrijven die passen op de EHUBt zich hier ook vestigen?
Dit zal gebeuren in samenspraak met de ontwikkelaar van het bedrijventerrein, Veneco. Het uitgiftebeleid zal hierop inspelen. Voor het uitbouwen en ontwikkelen van de Ehubt functies worden mogelijke partners gezocht.

Thema: mobiliteit

Is er al een voorkeur voor één van de drie ontsluitingsscenario's?

We onderzoeken 3 mogelijke ontsluitingsscenario's voor het bedrijventerrein. Er is momenteel nog geen voorkeur voor één bepaald scenario. De milieueffecten en de realiseerbaarheid van de drie scenario's worden in kaart gebracht.

Er wordt ook een landbouweffectrapport (LER) opgemaakt en een verkeersveiligheidsbeoordeling (VVEB). Deze studies worden samen bekeken. Vervolgens wordt één scenario gekozen.

Blijft de Vrouwestraat bereikbaar?

Het plan doet geen uitspraken over hoe en waar de ontsluiting van de Vrouwestraat kan. Het plan-MER onderzoekt de cumulatieve mobiliteitseffecten in de ruimere omgeving, ook op Vrouwestraat.

Hoe blijft Elia bereikbaar als het rondpunt daar komt? (zie mobiliteitsscenario Oost)

De verschillende ontsluitingsscenario's worden nog verkeerstechnisch verder uitgewerkt. Momenteel is het nog niet duidelijk hoe Elia wordt ontsloten bij een eventuele keuze van scenario Oost.

Hoe zullen de Mayorendam en de nieuwe ontsluitingsweg elkaar kruisen?

Het is de bedoeling om de landbouw- en fietsverbinding van de Maroyendam te behouden. De aansluiting wordt ook onderzocht in de drie mobiliteitsscenario's.

Thema: studies

Worden de landbouwers die actief zijn in het gebied bevroegd ?

Ja, we zullen de betrokken landbouwers actief bevragen.

We maken namelijk een landbouweffectenrapport (LER) op. We gaan daarvoor in gesprek met de betrokken landbouwers om de impact op hun bedrijfsvoering in kaart te brengen. En we maakten al een desktopanalyse van de bedrijven die landbouwpercelen uitbaten in het plangebied (een landbouwimpactstudie). De resultaten vind je in de startnota.

Vervolgstappen

De volgende stap in het planningsproces PRUP EHUBT Balgerhoeke is de opmaak van de **scopingnota**. We verwerken daarin alle reacties en adviezen die we kregen tijdens de periode van raadpleging (van maandag 13 februari 2023 t.e.m. donderdag 13 april 2023). In de scopingnota geven we een antwoord op de reacties en de adviezen. We maken bij de reacties een onderscheid tussen persoonsgegevens en de inhoud van de reactie zelf. Persoonsgegevens nemen we niet op in de scopingnota of andere openbare documenten. De scopingnota vervangt de startnota en wordt gepubliceerd op [onze website](#).

Het planteam gebruikt de scopingnota om het **voorontwerp PRUP EHUBt Balgerhoeke** op te maken. De deskundigen werken verder aan het **ontwerp effectenrapporten** (Plan-MER), het **ontwerp Ruimtelijk Veiligheidsrapport** (RVR), het **landbouweffectenrapport** (LER) en een **verkeersveiligheidsbeoordeling** (VVEB). Deze studies zijn ook cruciaal om de keuze voor één van de drie mobiliteitsscenario's te kunnen maken. Deze ontwerpen leggen we voor aan adviesinstanties (onder voorbehoud november 2023).

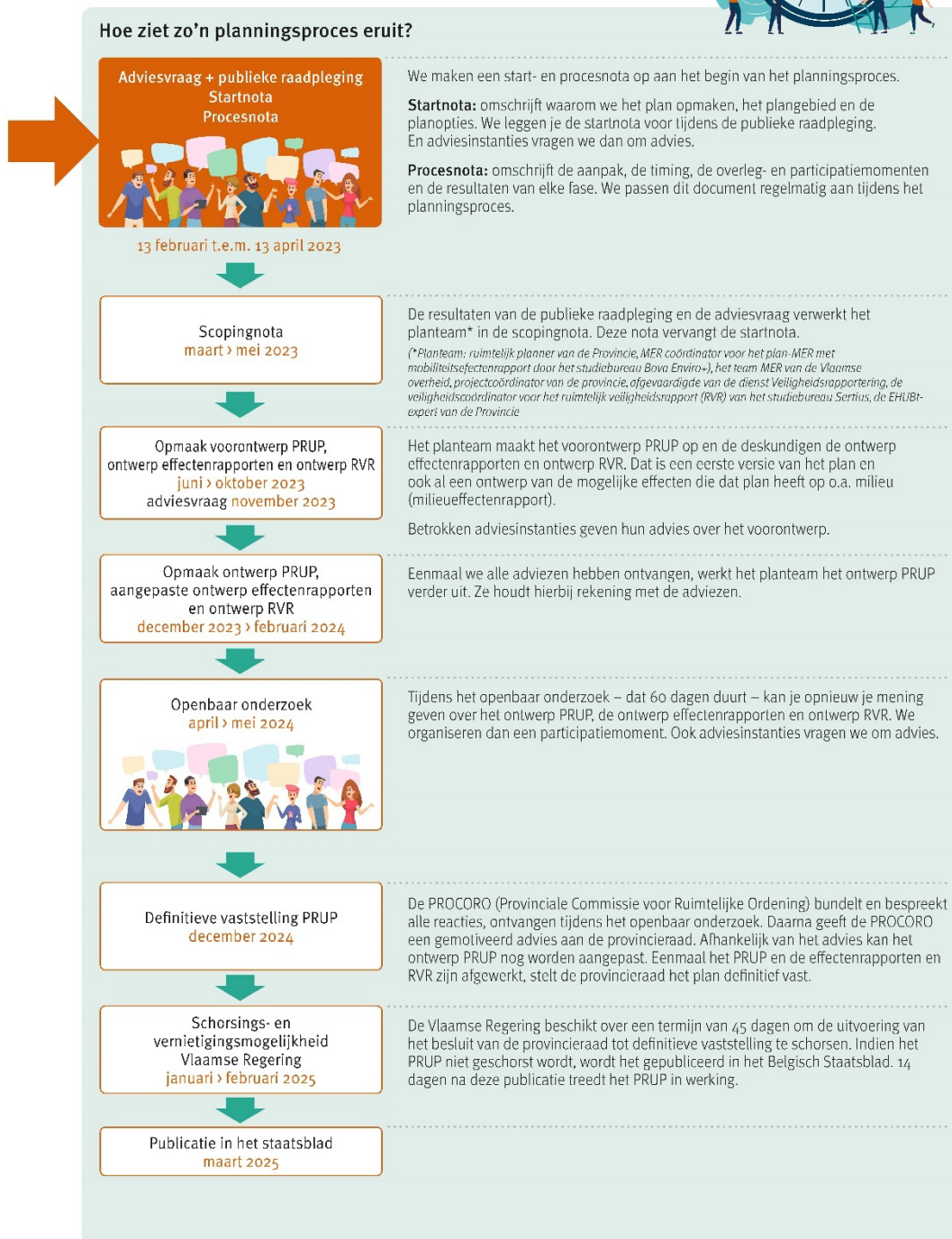
Vervolgens werkt het planteam het ontwerp PRUP EHUBt Balgerhoeke verder uit. Waar mogelijk wordt rekening gehouden met de adviezen. Eenmaal de provincieraad het ontwerp PRUP EHUBt Balgerhoeke voorlopig heeft vastgesteld kan het **openbaar onderzoek** starten. Net zoals bij de raadpleging over de startnota duurt het openbaar onderzoek 60 dagen en organiseren we een **infomoment**. Alle geïnteresseerden kunnen dan hun mening met ons delen. Adviesinstanties vragen we opnieuw om advies.

De **Provinciale Commissie voor Ruimtelijke Ordening** (PROCORO) bundelt en bespreekt alle reacties en adviezen. Ze geeft daarna een **gemotiveerd advies** aan de **Provincieraad**. Afhankelijk van het advies wordt het ontwerp PRUP nog aangepast. Eenmaal het PRUP, de effectenrapporten, het Ruimtelijk Veiligheidsrapport en de landbouwstudie zijn afgewerkt, stelt de Provincieraad het plan definitief vast.

We streven ernaar om het plan **definitief vast te stellen** in **december 2024**. Het PRUP treedt in werking 14 dagen na publicatie in het staatsblad (maart 2025). Vanaf dan kan men vergunningen aanvragen.

Schematische voorstelling van het planningsproces

Timing



Timing onder voorbehoud.

Provinciebestuur Oost-Vlaanderen
Dienst Ruimtelijke planning
Woodrow Wilsonplein 2 - 9000 Gent
EHUBt-Balgerhoeke@oost-vlaanderen.be
09 267 75 62
www.oost-vlaanderen.be/EHUBtBalgerhoeke