

South Point Business Park

19 oktober 2026 - Parca Projects - Nazareth-De Pinte

Verslag infosessie voor ondernemers & infoavond voor de buurt

urban connector

Inhoudstafel

1	**Waarom deze infosessies?**	**3**
2	**Over Volus**	**3**
3	**Voor wie is South Point bedoeld?**	**3**
3.1	Een ontwikkeling binnen een bestaand ruimtelijk kader	3
3.2	Ruimte voor lokale ondernemers en groeiende bedrijven	4
4	**De plannen voor South Point**	**5**
4.1	Duurzame ambities	5
4.2	Wat is er veranderd sinds 2020?	8
4.3	Waarover gaat de vergunningsaanvraag?	8
5	**Aandachtspunten**	**9**
5.1	Waterhuishouding en bestaande wateroverlast	9
5.2	Mobiliteit en verkeersveiligheid	9
5.3	Inrichting van de Heirweg	10
5.4	Bereikbaarheid en verkeersdruk op de N60	11
5.5	Impact op de woonomgeving	11
5.6	Onderhoud en beheer op lange termijn	12
6	**Aandachtspunten voor de gemeente**	**12**
7	**Vragen en antwoorden**	**13**
7.1	Waterhuishouding en riolering	13
7.2	Mobiliteit, vrachtverkeer en parkeren	15
7.3	Gebouwen, groenbuffer en woonomgeving	18
7.4	Vergunningen, fasering en uitvoering	20
7.5	Toekomstige bedrijven en werkgelegenheid	21
7.6	Beheer, voorzieningen en veiligheid	22
8	**Verdere communicatie**	**23**

1 Waarom deze infosessies?

Volus ontwikkelt South Point, een nieuwe bedrijvenzone voor ambachtelijke ondernemingen tussen de Heirweg en de E17 in De Pinte. De plannen voor South Point bouwen verder op de contouren van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan uit 2006 en het RUP Functionele Cluster uit 2010. In 2020 werden de eerste plannen aan de buurt voorgesteld tijdens een webinar. Sindsdien is het project verder uitgewerkt en op verschillende punten aangepast, onder meer door nieuwe regelgeving, ontwikkelingen in de omgeving en eerdere reacties vanuit de buurt.

Volus heeft inmiddels een vergunningsaanvraag ingediend voor de wegenis en omgevingsaanleg van South Point en de bouw van een eerste gebouwencluster (cluster B). Naar aanleiding van het komende openbaar onderzoek (dat begin november publiek is) organiseerde Volus op 19 oktober een infoavond voor de buurt.

De avond had twee doelstellingen:

- **Informeren:** toelichten wat er sinds 2020 is veranderd, welke plannen nu voorliggen en wat die betekenen voor de woonomgeving.
- **Luisteren:** vragen en bezorgdheden van buurtbewoners verzamelen en horen welke aandachtspunten zij vanuit hun ervaring met de buurt willen meegeven.

Na een toelichting door Lorenzo Van Tornhaut, bestuurder van Volus, kregen de aanwezigen uitgebreid de gelegenheid om vragen te stellen. Daarbij kwamen ook verschillende bezorgdheden en aandachtspunten naar voren.

2 Over Volus

Volus is ontwikkelaar van residentiële en semi-industriële projecten in Oost- en West-Vlaanderen. Volus maakt deel uit van VT-Invest, een familiale bouwgroep met 19 dochterbedrijven actief in vele takken van de bouwsector. Volus wordt geleid door ir. arch. Lorenzo Van Tornhaut, de derde generatie binnen het familiebedrijf.

3 Voor wie is South Point bedoeld?

3.1 Een ontwikkeling binnen een bestaand ruimtelijk kader

De plannen voor een KMO-zone op deze locatie gaan terug tot het **Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS)** van 2006, wat de basis vormt voor alle ruimtelijke projecten van de

gemeente. Gemeente De Pinte wilde toen onder meer ruimte voorzien voor lokale bedrijven die moeilijk konden uitbreiden en plek bieden aan bedrijven die (zonevreemd) waren gevestigd in woongebieden.

Het **Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP)** van 2010 legt vast welke activiteiten op het terrein mogelijk zijn en aan welke ruimtelijke voorwaarden het project mag en kan ontwikkeld worden.

Zowel het RUP als het GRS passen binnen het structuur- en beleidsplan van de Provincie Oost-Vlaanderen. Het voorontwerp van het nieuwe Beleidsplan Ruimte Oost-Vlaanderen herneemt dat en ziet de hele industriecluster als een belangrijk economisch knooppunt.

Volus ontwikkelt South Point binnen dat breed verankerde planologische kader van de gemeente en de provincie en geeft daar concrete invulling aan.

3.2 Ruimte voor lokale ondernemers en groeiende bedrijven

Gemeente De Pinte wilde aanvankelijk samen met de intercommunale Veneco zelf een KMO-zone bouwen op het terrein tussen de Heirweg en de E17. Onder andere om bedrijven die zonevreemd in woongebied zijn gelegen, een alternatieve locatie te bieden.

Volus werkt in die geest verder. South Point richt zich op lokale ondernemers die vandaag in woonkernen zijn gevestigd. Daarnaast ook op kleine en middelgrote bedrijven en ondernemingen die ruimte zoeken om te groeien. Het gaat onder meer om **ambachtelijke bedrijven, kantoorachtige activiteiten en innovatieve ondernemingen**. Voorbeelden zijn: dakwerkers, elektriciens, schrijnwerkers, … Op initiatief van Volus krijgen lokale ondernemers voorkeurrecht om er zich te vestigen.

South Point vormt daarmee een tussenschakel tussen kleinere, soms zonevreemd gevestigde ondernemingen en de grotere industriële bedrijventerreinen. Het biedt ruimte aan bedrijven die willen groeien, zonder dat ze daarvoor op een grootschalig industrieterrein terecht moeten.

Grote industriële activiteiten, grootschalige productie, retail en activiteiten met een grote uitstoot passen niet binnen South Point.

Het bedrijvenpark zal naar verwachting plaats bieden aan ongeveer zestig bedrijven, waarvan 12 middelgrote en 48 kleintjes. Er komen kleinere bedrijfsunits, waaronder gestapelde ruimtes, geclusterd in een bedrijfsverzamelgebouw. Grotere gebouwen komen aan de zijde van de E17. Er zijn dus vooral kleinere units met een oppervlakte van 140 m^2 tot 300 m^2. De grootste bedrijfspanden gaan, conform het RUP, tot maximaal 5.000 m^2 per bedrijf.

4 De plannen voor South Point

4.1 Duurzame ambities

In 2020 ontwierp Volus een masterplan voor South Point. Dat geeft weer welke duurzame ambities er zijn voor de nieuwe KMO-zone. Die ambities gelden ook voor het vernieuwde masterplan (van 2026). Wel is het verder en grondiger uitgewerkt op basis van nieuwe ontwikkelingen en reacties van de buurt.

4.1.1 Zuinig en slim ruimtegebruik

- Bedrijfsruimtes worden gebundeld en gestapeld. Restruimtes worden vermeden.
- Het toekomstige ondernemerscentrum zal gedeelde voorzieningen aanbieden. Hierover is al in gesprek gegaan met ondernemers van de bedrijvenzone in Eke. Vandaag wordt gedacht aan een evenementenruimte, een eetgelegenheid, een fietsherstelplaats, … De concrete plannen voor het ondernemerscentrum maken geen deel uit van de huidige vergunningsaanvraag.
- Ook komt er een mobipunt met laadinfrastructuur en dertig parkeerplaatsen bovenop de voorziene plaatsen voor de bedrijven. Die parkeerplaatsen zullen buiten de kantooruren ter beschikking staan van de buurt en bezoekers aan fitnesscentrum Oxygen zodat huidige parkeerdruk op de Heirweg opgevangen wordt.

4.1.2 Regenwater: opvang en hergebruik

- Op South Point komt er een netwerk van groenstroken, grachten, wadi's en waterpartijen die met elkaar verbonden zijn en één geheel vormen. De kantoorzones krijgen allemaal groendaken.
- Dat is met de bedoeling dat South Point werkt als een spons: regenwater wordt opgevangen en vastgehouden in plaats van het water onmiddellijk naar de omliggende grachten af te leiden zoals vandaag gebeurt. Dit resulteert in een grachtenstelsel dat veel minder belast wordt bij regenbuien.
- Opgevangen regenwater dient voor hergebruik door de bedrijven, bv. voor de toiletten of bedrijfsprocessen.
- Het ontwerp houdt rekening met uitzonderlijke regenbuien en met de geldende voorschriften voor waterbeheer. Pas bij een zogenaamde ‘honderdjarige bui’ wordt regenwater dat niet meer op South Point zelf kan worden opgevangen, afgevoerd via het voorziene grachtenstelsel. Die afvoer verloopt richting het Leiebekken richting de Duivebeek, en dus niet via het watersysteem van de bestaande bedrijvenzone Eke.
- Het afvalwater wordt afzonderlijk afgevoerd via de riolering richting het waterzuiveringsstation van Oudenaarde. Na aanleg van de riolering in de Heirweg, wordt het afvalwater op de nieuwe riolering aangesloten.

- Ingenomen grachtvolume wordt ruimschoots gecompenseerd waardoor de hele zone ook meer capaciteit krijgt om naast de nodige regenwatervoorzieningen ook grachten te ontlasten

4.1.3 Groen als buffer en een aangename omgeving

- Groen en water zijn met elkaar verbonden in een netwerk (zie 4.1.2). Dat is niet alleen belangrijk voor de wateropvang, maar ook om een aangename (werk)omgeving te creëren. Er komt veel groen en een waterpark wat het aangenaam maakt om te wandelen of tijdens de middagpauze buiten te zitten.
- Er wordt ingezet op inheemse beplanting en biodiversiteit met focus op captatie van fijn stof.
- Aan de zijde van de Heirweg komt een groenbuffer die de overgang tussen het bedrijvenpark en de woonbuurt moet verzachten. Die groenbuffer is met winterharde beplanting die even hoog komt als de gebouwen.
- Aan de E17 wordt de bestaande houtkant behouden en uitgebreid met een groene strook met aanplanting en geclusterde bomen.

4.1.4 Mobiliteit en parkeren

- Het verkeer van en naar South Point wordt hoofdzakelijk via de bestaande bedrijvenzone ontsloten. Vrachtverkeer zal verplicht via de Rozenstraat moeten rijden.
- De toegang tot South Point komt aan het kruispunt met de Rozenstraat. Die wordt in samenspraak met de gemeente ingericht met veel aandacht voor de veiligheid van fietsers.
- South Point voorziet op eigen terrein parkeerplaatsen voor de gevestigde bedrijven. Daarnaast komen er dertig bijkomende gemeenschappelijke parkeerplaatsen. Die kunnen buiten de kantooruren ook gebruikt worden door de buren.
- Er komt ook gescheiden fietspaden op South Point die makkelijk kunnen aantakken op de bestaande én de heraangelegde Heirweg.
- Voor de hulpdiensten is er een bijkomende toegang voorzien.
- Volus liet een uitgebreide mobiliteitsstudie uitvoeren die rekening houdt met het bijkomende verkeer dat gegeneereerd wordt door South Point en de herontwikkeling van de Markosite, het nieuwe politiekantoor en het schrappen van het recyclagepark dat voorzien was voor de site. De mobiliteitsstudie voorziet dat er bijkomend verkeer zal zijn, maar dat de maximale capaciteit van de omliggende wegen en de rotonde aan de N60 niet overschreden zal worden. Huidig intens gebruik van de rotonde op de N60 is voor het overgrote deel te wijten aan bovenlokaal verkeer waar nieuwe ontwikkelingen weinig waarneembare extra hinder bij genereren.

4.1.5 Energie en duurzaamheid

- South Point wil inzetten op lokale energieopwekking, onder meer via zonnepanelen en BEO-velden. De opgewekte energie dient voor de bedrijven op het terrein, maar ook voor de laadpunten en gedeelde voorzieningen. Open lucht warmtepompen worden vermeden.
- Volus onderzoekt of in de toekomst de energieproductie in combinatie kan met de energievoorzieningen op de Markrosite. De denkpiste is dat dan mogelijks ook bedrijven van de 'zone Ekenomie' kunnen aansluiten, en misschien zelfs private woningen.

4.1.6 Overgang naar de buurt

Bij het ontwerp van South Point is rekening gehouden met de leefkwaliteit van de omliggende woonbuurt.

- Langs de Heirweg komt een groenbuffer die voor een groene overgang en het woonkarakter van de Heirweg vrijwaart. De atelierwoningen die in het eerste ontwerp waren voorzien, zijn geschrapt.
- De verkeersontsluiting verloopt quasi uitsluitend via de bestaande bedrijvenzone. Bij de aansluiting op de Heirweg en de oversteek naar de Rozenstraat gaat bijzondere aandacht naar de veiligheid van fietsers.
- Het waterbeheer is erop gericht regenwater op het eigen terrein vast te houden en zo de afvoer naar de omliggende grachten te beperken.
- Het waterpark dat privaat blijft wordt ook opengesteld voor de buurt.

4.1.7 Onderhoud en beheer

Volus wil dat South Point ook op lange termijn een goed onderhouden en aantrekkelijk bedrijventerrein blijft. Daarom wordt een parkmanagement uitgewerkt dat instaat voor het beheer van de gemeenschappelijke voorzieningen.

Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- **Hard beheer:** het onderhoud van de infrastructuur, groenbuffers, grachten, wadi's, waterpartijen en andere gemeenschappelijke voorzieningen.
- **Zacht beheer:** de organisatie van het bedrijventerrein, met onder meer een aanspreekpunt voor bedrijven en voor eventuele vragen of problemen vanuit de omgeving.

Volus werkt hiervoor samen met vzw Ekenomie en de ontwikkelaar van de Makrosite, bijvoorbeeld via gezamenlijke onderhoudscontracten. De concrete organisatie moet nog verder worden uitgewerkt.

4.2 Wat is er veranderd sinds 2020?

Het ontwerp werd op verschillende punten aangepast:

- Een belangrijke wijziging voor de woonbuurt is het **schrappen van de atelierwoningen aan de Heirweg**. In plaats daarvan wordt een groenbuffer aangelegd, zodat er op die plaats geen gebouwen meer komen.
- Ook het waterbeheer en de groenaanleg zijn verder uitgewerkt en het ontwerp werd aan een uitgebreide audit van Hydroscan onderworpen. Nieuwe regelgeving bepaalt dat wateropvang niet meer ondergronds mag, maar bovengronds moet. Daarom is er een **groen- en waterstructuur** uitgetekend om (regen)water vast te houden en niet af te leiden naar de grachten. Enkel bij een uitzonderlijke regenval, de zogenaamde 'honderdjarige bui', gaat water dat niet meer kan worden vastgehouden op South Point naar het grachtenstelsel afgevoerd.
- Voor mobiliteit werd rekening gehouden met het wegvallen van het geplande recyclagepark, het nieuwe politiekantoor en de herontwikkeling van de Makrosite. Er werden ook nieuwe tellingen uitgevoerd die de eerdere uit 2020 en 2023 bevestigen.

4.3 Waarover gaat de vergunningsaanvraag?

- De huidige vergunningsaanvraag omvat de aanleg van de wegenis, de inrichting van de buitenruimte, de groen- en waterstructuur, een tijdelijke parking en de bouw van cluster B.
- Cluster B bestaat uit gestapelde bedrijfsruimtes voor kleinere ondernemingen. De bouwhoogte bedraagt maximaal 12 meter.
- De uitvoering verloopt gefaseerd. Eerst worden de wegenis en de omgevingsaanleg gerealiseerd, waaronder de groen- en waterstructuur. Vervolgens wordt cluster B gebouwd.
- De andere gebouwen worden in een latere fase ontwikkeld. Vooral de grotere gebouwen aan de E17 zullen op maat van toekomstige bedrijven worden ontworpen. Daarvoor volgen afzonderlijke vergunningsaanvragen.
- Het masterplan geeft wel al een beeld van de toekomstige ontwikkeling van het volledige terrein.
- Volgens de indicatieve planning die tijdens de infoavond werd toegelicht, zou het openbaar onderzoek begin november starten. Bij een gunstig vergunningstraject zouden de eerste bouwwerken in het voorjaar van 2027 kunnen beginnen.

5 Aandachtspunten

Tijdens de infosessie brachten buurtbewoners en ondernemers verschillende vragen en aandachtspunten naar voren. Hieronder vatten we de belangrijkste thema's samen, met de toelichting die Volus daarbij gaf en de punten die verdere opvolging vragen.

5.1 Waterhuishouding en bestaande wateroverlast

Verschillende bewoners wezen op de **rioolproblematiek** die zij vandaag al ervaren, in sommige gevallen al tientallen jaren. Daarbij werd ook gewezen op **grachten die regelmatig vol staan, overvloeien of verstopt raken en onvoldoende worden onderhouden**. Sommige bewoners proberen die grachten zelf vrij te maken.

Ook een ondernemer gaf aan dat zijn bedrijfsgebouw op het bestaande bedrijventerrein Eke vandaag al met wateroverlast te maken krijgt.

De bezorgdheid is dat de ontwikkeling van South Point de bestaande problemen zou kunnen verergeren, bijvoorbeeld door bijkomende afvoer van regenwater naar de omliggende grachten.

Volus lichtte toe dat het ontwerp net het omgekeerde beoogt. Waar vandaag regenwater van het terrein meteen afvloeit richting de bestaande grachten, zal South Point in de toekomst **als een spons functioneren**: regenwater op het eigen terrein vasthouden, laten infiltreren en hergebruiken. Slechts bij extreme omstandigheden zal overtollig regenwater nog naar de omliggende grachten kunnen overvloeien. Deze aanpak voor de waterhuishouding werd zowel door Agentschap Wegen en Verkeer die de langsgrachten van de E17 beheert als rioolbeheerder Fluvius en de provincie gecontroleerd en bevestigd.

Wat betreft de bedrijvenzone in Eke, verduidelijkte Volus dat de afvoer van overtollig regenwater van South Point in een andere richting verloopt dan die van de bedrijvenzone. Volgens Volus zal de ontwikkeling daardoor het bestaande rioolnetwerk op het bedrijventerrein niet beïnvloeden.

Meer uitleg: zie § 4.1.2 en de vragen en antwoorden in § 7.1.1 t.e.m. § 7.1.5.

5.2 Mobiliteit en verkeersveiligheid

Bewoners maakten opmerkingen over de **verkeersveiligheid op de Heirweg**. Volgens hen laat de huidige inrichting toe dat er momenteel snel wordt gereden, terwijl de weg daarvoor niet geschikt is. Vooral op momenten waarop schoolverkeer en woon-werkverkeer samenkomen, ontstaan misschien gevaarlijke situaties voor fietsers, in het bijzonder kinderen en jongeren.

De ontwikkeling van South Point roept daarom vragen op. Zal er meer verkeer via de Heirweg rijden? Hoe wordt vermeden dat vrachtwagens deze route gebruiken? En wat gebeurt er

wanneer ook de Makrosite verder wordt ontwikkeld? Bewoners vrezen dat de gezamenlijke ontwikkeling van beide terreinen de **verkeersdruk en het risico op sluipverkeer zal vergroten**.

Volus verduidelijkte dat South Point hoofdzakelijk **via de bestaande bedrijvenzone wordt ontsloten** en dat vrachtverkeer en ander gemotoriseerd verkeer zoveel mogelijk weggehouden wordt van de Heirweg. Volus stipt ook aan dat het gaat over een ambachtelijke zone die maar beperkt vrachtverkeer zal aantrekken. De inrichting van de aansluiting op de Heirweg zal gebeuren met bijzondere aandacht voor de zwakke weggebruiker, en dit in samenspraak met de gemeente en vzw Ekenomie.

De mobiliteitsstudie houdt ook rekening met de herontwikkeling van de Makrosite. Volgens die studie blijft de verwachte bijkomende verkeersbelasting binnen de capaciteitsgrenzen van het lokale wegennet.

Meer uitleg: zie § 4.1.4 en de vragen en antwoorden in § 7.2.1, § 7.2.3, § 7.2.5 en § 7.2.8.

5.3 Inrichting van de Heirweg

De geplande herinrichting van de Heirweg riep vragen en bezorgdheden op. Vooral de tijdens de infoavond getoonde visualisatie met twee verharde rijsporen en een groene middenstrook was voor verschillende bewoners moeilijk te begrijpen.

Er werd verduidelijkt dat deze visualisatie niet was opgemaakt door de gemeente, maar door Volus. De bedoeling van de visualisatie was te illustreren hoe de groenbuffer aan de Heirweg er zal uit zien.

Na de infoavond bleek dat de getoonde visualisatie gebaseerd was op verouderde informatie over de gemeentelijke plannen. Volus heeft de visualisatie aangepast aan het actuele publiek beschikbare ontwerp. **De aangepaste visualisatie is te raadplegen op de website van South Point.**

Volus onderstreept dat deze visualisatie geen invloed heeft op het dossier van de heraanleg en enkel rekening kan houden met de visie en planning van de gemeente. De visualisaties van Volus dienen uitsluitend ter illustratie van het ontwerp van South Point.

De heraanleg van de Heirweg valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. Voor de ontwikkeling van South Point vertrekt Volus van de bestaande toestand van de Heirweg en houdt het daarmee rekening bij de aansluiting van het bedrijventerrein. Daarbij gaat bijzondere aandacht naar een veilige oversteek voor fietsers richting de Rozenstraat. Het ontwerp is eveneens aanpasbaar gemaakt aan de plannen voor de toekomstige Heirweg.

Uit de reacties bleek dat bewoners meer duidelijkheid willen over de toekomstige inrichting van de Heirweg en de gevolgen ervan voor de verkeersveiligheid. Volus en vzw Ekenomie hebben samen met de mensen achter de Makro site deze bezorgdheden bij de gemeente aangekaart. Die liet weten dat de nieuwe aanvraag voor de heraanleg vergevorderd is en dat de gemeente

hier zeer binnenkort over zal communiceren. Het wegprofiel zoals voorgesteld in 2022 blijft geldig.

Meer uitleg: zie de vragen en antwoorden in § 7.2.7 t.e.m. § 7.2.8.

5.4 Bereikbaarheid en verkeersdruk op de N60

Zowel tijdens de infosessie voor ondernemers als tijdens de infoavond voor buurtbewoners kwam de verkeersdruk aan de rotonde op de N60 ter sprake. De bestaande wachttijden tijdens de spitsuren roepen vragen op over de bijkomende impact van South Point en de herontwikkeling van de Makrosite op de bereikbaarheid van de omgeving.

Volus lichtte toe dat de rotonde vandaag vrijwel volledig belast wordt door het doorgaande verkeer tussen Oudenaarde en Gent. De mobiliteitsstudie houdt rekening met het bijkomende verkeer van South Point, de herontwikkeling van de Makrosite en het nieuwe politiekantoor. Ook het wegvallen van het eerder geplande recyclagepark werd in rekening gebracht.

Volgens de mobiliteitsstudie blijft de bijkomende impact van deze ontwikkelingen op de wachttijden beperkt, omdat hun aandeel in het totale verkeersvolume relatief klein is.

Dat neemt niet weg dat de bestaande verkeersdruk een belangrijk aandachtspunt blijft. Volus wil daarom samen met de gemeente, vzw Ekenomie en de ontwikkelaars van de Makrosite proberen om de heraanleg van de N60 vroeger op de agenda van de Vlaamse Regering te krijgen.

Meer uitleg: zie § 4.1.4 en de vraag en het antwoord in § 7.2.2.

5.5 Impact op de woonomgeving

Bewoners stelden enkele vragen over de gevolgen van South Point voor hun directe woonomgeving. Daarbij ging het onder meer over de hoogte en nabijheid van de gebouwen, het **uitzicht vanuit woningen** en tuinen en de mogelijke geluidshinder.

Ook mogelijke **stof-, geur- en luchthinder** door toekomstige bedrijven kwam aan bod. Bewoners willen weten welke activiteiten zich op South Point kunnen vestigen en hoe eventuele hinder wordt voorkomen of beperkt.

Volus lichtte toe hoe het ontwerp rekening houdt met de woonomgeving en zich volledig binnen de grenzen van het RUP bevindt. Daarbij speelt de groenaanleg een belangrijke rol. Er worden **groenbuffers en inheemse plantensoorten** voorzien, die onder meer moeten bijdragen aan de luchtkwaliteit en het **opvangen van fijnstof**. Ook de bouwhoogtes zijn afgestemd op de omgeving: lagere gebouwen aan de zijde van de Heirweg en hogere gebouwen aan de zijde van de E17. Die hogere bebouwing zal tegelijk een **geluidsafschermende werking** hebben tegen het verkeer op de autosnelweg.

Het waterpark wordt een opgengestelde zone en de gemeenschappelijke parking neemt bestaande parkeeroverlast in de Heirweg weg.

Daarnaast beperken de voorschriften van het RUP welke bedrijfsactiviteiten zich op South Point kunnen vestigen. **Zware industriële activiteiten of logistieke bedrijven** die hinder veroorzaken, bijvoorbeeld door geluid, stof of uitstoot, zijn er **niet toegelaten.** Volus vraagt daar ook geen uitzonderingen of afwijkingen voor aan. Ook toekomstige bedrijven waarvoor afzonderlijke specifieke vergunningen nodig zijn zullen zich tot de grenzen van het RUP moeten beperken.

Meer uitleg: zie § 4.1.3 en § 4.1.6 en de vragen en antwoorden in § 7.3.1 t.e.m. § 7.3.4.

5.6 Onderhoud en beheer op lange termijn

Naast de aanleg van het bedrijventerrein werd ook aandacht gevraagd voor het onderhoud en beheer ervan. Bewoners willen weten wie ervoor zal zorgen dat de groenbuffers, grachten, wadi's en andere voorzieningen op lange termijn goed worden onderhouden.

Volus gaf aan dat het beheer deel zal uitmaken van een **toekomstig parkmanagement**. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen **hard beheer**, zoals het onderhoud van groen, waterpartijen en gemeenschappelijke infrastructuur, en **zacht beheer**, zoals de organisatie van het bedrijventerrein en een aanspreekpunt voor bedrijven en eventuele vragen of problemen vanuit de buurt.

Voor het onderhoud wordt ook gekeken naar **samenwerking met vzw Ekenomie en de ontwikkelaar van de Makrosite**, bijvoorbeeld via gezamenlijke onderhoudscontracten.

Het is de bedoeling dat South Point ook op lange termijn een verzorgde en aantrekkelijke omgeving blijft. De concrete organisatie van het parkmanagement moet nog verder worden uitgewerkt.

Meer uitleg: zie § 4.1.7 en de vraag en het antwoord in § 7.6.2.

6 Aandachtspunten voor de gemeente

Een aantal bezorgdheden heeft betrekking op infrastructuur en ingrepen waarvoor de gemeente verantwoordelijk is. Volus wil deze aandachtspunten, samen met vzw Ekenomie en de mensen achter de herontwikkeling van de Makro site, bij de gemeente aankaarten.

Het gaat in het bijzonder om:

- **De herinrichting van de Heirweg:** bewoners vragen meer duidelijkheid over het toekomstige wegprofiel, de verkeersveiligheid en de aansluitingen.

- **De verkeersafwikkeling:** de mogelijke toename van het verkeer, het risico op sluipverkeer via de Heirweg en omliggende straten en de afstemming met de herontwikkeling van de Makrosite.
- **De bestaande waterafvoer en riolering:** de toestand en het onderhoud van de grachten, de situatie van bewoners die nog niet op de riolering zijn aangesloten en de afstemming tussen de geplande gemeentelijke rioleringswerken en de waterhuishouding van South Point. Ook de gebrekkige werking van het bufferbekken van de bestaande industriezone Eke zal Volus mee op de agenda trachten te krijgen bij de gemeente, ook al staat dit los van de werking van South Point.

Daarnaast willen Volus, vzw Ekenomie, de ontwikkelaar van de Makrosite en de gemeente de verkeersdruk op de N60 en de impact hiervan op de bedrijvenzones, aankaarten bij de Vlaamse overheid en pleiten voor een structurele oplossing.

7 Vragen en antwoorden

Tijdens beide infosessies kregen de deelnemers uitgebreid de gelegenheid om vragen te stellen over South Point. Hieronder zijn de vragen uit beide vragenrondes thematisch samengebracht. Vragen die nauw met elkaar samenhangen, zijn gebundeld.

7.1 Waterhuishouding en riolering

7.1.1 Wat betekent South Point voor de bestaande wateroverlast in de buurt? Zal er niet nog meer water naar de omliggende grachten stromen?

Eerder het tegendeel. Het ontwerp van South Point heeft net als doel om de afvoer van regenwater naar de omgeving te verminderen. Vandaag stroomt regenwater van het terrein meteen naar de bestaande grachten. In het nieuwe ontwerp wordt het water zoveel mogelijk op de site vastgehouden en geïnfiltreerd, met enkel in uitzonderlijke omstandigheden een overvloei richting de grachten richting de Leie.

Daarvoor wordt een samenhangend netwerk van grachten, wadi's, overstroombare zones en een waterpark aangelegd. De verschillende onderdelen zijn met elkaar verbonden, zodat water ook bij een plaatselijke verstopping via andere delen van het systeem kan worden verdeeld.

South Point moet op die manier als een spons functioneren: regenwater langer vasthouden in plaats van het onmiddellijk af te voeren.

Het ontwerp werd onderzocht door Hydroscan en nagekeken door de provincie en het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV) dat de huidige langsgrachten beheert. Daarbij werd

aangegeven dat de bestaande aangrenzende gracht in de toekomstige situatie minder wordt belast dan vandaag.

7.1.2 Hoeveel water kan het nieuwe systeem opvangen? En wanneer wordt er toch water afgevoerd?

Het nieuwe ontwerp voorziet ongeveer 800 m^3 waterbergingsruimte via het waterpark en andere voorzieningen. Dat is ruim het dubbele van de ongeveer 350 m^3 die de bestaande grachten en laaggelegen zones vandaag bieden.

Volgens de uitgevoerde berekeningen zal pas bij een zeer uitzonderlijke regenbui, met een terugkeerperiode van honderd jaar, overtollig water via een overstort naar de omliggende grachten worden afgevoerd. Dat water stroomt vervolgens richting de Duivenbeek en de Leievallei, niet naar de bestaande riolering van de bedrijvenzone.

7.1.3 Hoeveel wordt het terrein opgehoogd? Heeft dat gevolgen voor de wateroverlast bij de buren?

Het terrein wordt niet in haar geheel opgehoogd. Sommige delen worden iets hoger dan de huidige situatie, andere lager. Dit staat volkomen in het teken van creëren van ruimte voor waterbeheer. De delen onder de gebouwen en de wegenis worden meestal verhoogd, de onbebouwde delen meestal verlaagd. De terreinhoogtes en het waterbergend vermogen worden samen bekeken en vormen één geheel.

Zo worden bijvoorbeeld de zones rond clusters C en D verlaagd. Ook langs de aangrenzende gracht wordt schoongemaakt en verbreed voor bijkomende ruimte voor waterberging. Langs de Heirweg komt een beplante berm die iets hoger zal zijn, maar ook niet in een natte zone ligt.

De lichtblauwe zones op de plannen stellen de wadi's voor. Die maken deel uit van het onderling verbonden watersysteem.

7.1.4 Moeten de rioleringswerken in de Heirweg niet eerst worden uitgevoerd voordat South Point kan worden ontwikkeld?

Het regenwater en het afvalwater van South Point worden afzonderlijk behandeld.

Het regenwater wordt zoveel mogelijk op het eigen terrein opgevangen en geïnfiltreerd. De overloop ervan zit op het grachtensysteem en staat los van het openbare rioolstelsel. Het afvalwater is zeer beperkt in volume en wordt in een eerste fase via een eigen pompsysteem aangesloten op de bestaande riolering richting de waterzuivering in Oudenaarde. Dit zorgt ervoor dat South Point geen impact heeft op de riolering van het bestaande industrieterrein of de woningen in de Heirweg.

Na de heraanleg van de Heirweg kan worden aangesloten op de nieuwe riolering, waarbij het afvalwater zonder pomp kan worden afgevoerd.

Volus zal inspanningen leveren om in huidige fase al de grachten die grenzen aan het terrein te kuisen en de doorstroming ervan te verbeteren, alsook onderzoeken om dit bij de aangrenzende buren in één beweging mee te nemen, voor zover dit op privéterrein ligt.

7.1.5 Zal South Point de bestaande wateroverlast op het bedrijventerrein Eke verergeren?

South Point krijgt een eigen systeem voor de opvang, infiltratie en buffering van regenwater. Het ontwerp is erop gericht regenwater op het terrein zelf vast te houden.

Daarbij werd verduidelijkt dat de afvoer van overtollig regenwater in een andere richting verloopt dan die van de bestaande bedrijvenzone Eke.

Volgens Volus zal South Point daardoor de bestaande wateroverlast op het bedrijventerrein niet beïnvloeden. Het staat er los van.

7.2 Mobiliteit, vrachtverkeer en parkeren

7.2.1 Hoe wordt het verkeer van South Point ontsloten? Zal er meer verkeer via de Heirweg rijden?

South Point krijgt één reguliere gemotoriseerde toegang. Het beperkte vrachtverkeer moet via de bestaande bedrijvenzone worden afgewikkeld. Ongeveer 92% van de verkeersbewegingen zal via de bestaande bedrijvenzone verlopen.

De aansluiting op de Heirweg en de oversteek naar de Rozenstraat worden ingericht met aandacht voor de verkeersveiligheid, in het bijzonder die van fietsers.

Voor fietsers en hulpdiensten worden op South Point afzonderlijke verbindingen voorzien.

De Heirweg, vanaf de Rozenstraat richting de Oude Eedstraat, is bedoeld voor fietsverkeer en lokaal personenvervoer. De heraanleg gebeurt door de gemeente.

7.2.2 Zal South Point niet voor nog meer files zorgen aan de rotonde op de N60?

Een ondernemer wees op de bestaande verkeersdruk aan de rotonde op de N60, waar tijdens de spitsuren vandaag al aanzienlijke wachttijden voorkomen. Hij stelde zich vragen bij de beperkte bijkomende vertraging die in de mobiliteitsstudie wordt berekend.

Volus lichtte toe dat de rotonde vandaag vooral belast wordt door het doorgaande verkeer tussen Oudenaarde en Gent. De mobiliteitsstudie houdt rekening met het bijkomende verkeer

van South Point, de herontwikkeling van de Makrosite en het nieuwe politiekantoor. Ook het wegvallen van het eerder geplande recyclagepark is in rekening gebracht.

Volgens de studie bedraagt de bijkomende vertraging tijdens de spitsuren ongeveer drie seconden per voertuig. Die berekening gebeurt door studiebureau Antea en volgens de gangbare methodiek voor mobiliteitsstudies. Volus gaf aan dat de bijkomende verkeersbelasting door South Point beperkt is tegenover het totale verkeersvolume op de N60, wat de beperkte invloed verklaart.

Volus gaf aan samen met vzw Ekenomie, de ontwikkelaar van de Makrosite en de gemeente, de bestaande en bredere doorstroomproblematiek van de N60 onder de aandacht van de Vlaamse overheid te willen brengen.

7.2.3 Hoe wordt gegarandeerd dat vrachtwagens via de bedrijvenzone rijden en niet via de Heirweg?

Het vrachtverkeer moet via de bestaande bedrijvenzone worden afgewikkeld. Via verkeersregels en een politiereglement wordt geregeld dat vrachtverkeer niet de Heirweg opgaat, maar meteen oversteekt naar de Rozenweg. De verkeersinrichting van het kruispunt zal dit ook niet faciliteren.

South Point wordt een KMO-zone voor onder meer ambachtelijke ondernemingen. Het wordt geen distributiecentrum of grootschalige logistieke site. Dat mag ook niet volgens het RUP. Dus zwaar vrachtverkeer moet er amper zijn.

7.2.4 Op welke tijdstippen zullen leveringen plaatsvinden? Kunnen bedrijven ook 's nachts actief zijn?

De toekomstige bedrijven zullen naar verwachting vooral overdag actief zijn. Het gaat bijvoorbeeld om ambachtelijke bedrijven zoals schrijnwerkers, loodgieters en elektriciens, en niet om grootschalige productie- of distributieactiviteiten die voortdurend doorgaan.

Laden en lossen zal daarom hoofdzakelijk overdag gebeuren.

De toekomstige bedrijfsactiviteiten moeten binnen de voorschriften van het RUP en de toepasselijke vergunningsvoorwaarden blijven. Wanneer een bedrijf specifieke hinder kan veroorzaken, moet dat bij de beoordeling van de betreffende activiteit worden meegenomen in een aparte nieuwe aanvraag, specifiek voor dat bedrijf. Samen met het parkmanagement kunnen specifieke verdere afspraken gemaakt worden en kan ook tijdens het operationeel zijn van het terrein afgestemd worden.

7.2.5 Zal de Heirweg als sluiproute worden gebruikt, ook door verkeer van de Makrosite?

Bewoners uitten de vrees dat de gezamenlijke ontwikkeling van South Point en de Makrosite bijkomend sluipverkeer zal veroorzaken, onder meer via de Heirweg (tussen Solina en de Weefstraat).

Volus gaf aan dat de verkeersafwikkeling van beide ontwikkelingen op elkaar worden afgestemd en de mobiliteitsstudie het geheel bekijkt. Het risico op sluipverkeer zal vooral politioneel en met verkeersregelmentering kunnen worden voorkomen en aangepakt.

7.2.6 Zal de Zwartegatstraat geen bijkomende parkeerzone worden?

South Point moet voldoende parkeerplaatsen voorzien voor de bedrijven die er zich vestigen.

Naast de parkeerplaatsen bij de afzonderlijke bedrijfsruimtes komen er dertig gemeenschappelijke parkeerplaatsen. Die kunnen buiten de kantooruren ook door andere gebruikers worden benut.

Op de locatie van het toekomstige ondernemerscentrum wordt in een eerste fase een tijdelijke parking ingericht. Er is in totaliteit dus meer dan voldoende parkeerplaats voorzien. Gezien de Zwartegatstraat bovendien op relatief grote wandelafstand van South Point ligt, zal het risico hiervan quasi onbestaande zijn.

7.2.7 Hoe zal de vernieuwde Heirweg eruitzien? Waar komt het fietspad precies?

Verschillende bewoners stelden vragen bij de getoonde visualisatie. Daarop leken twee verharde rijsporen met een groene middenstrook te liggen. Bewoners begrepen niet goed hoe dit als fietsvriendelijke inrichting zou functioneren.

Ook de beperkte breedte van de Heirweg riep vragen op.

Rechtzetting na de infoavond: de getoonde visualisatie was gemaakt door Volus om de groenbuffer aan de Heirweg te illustreren. De visualisatie bleek gebaseerd te zijn op verouderde informatie over de gemeentelijke plannen. Volgens het laatst gecommuniceerde ontwerp van de gemeente is er geen karrenspoor voorzien.

Volus heeft de visualisatie aangepast aan het meest recente publiek beschikbare ontwerp van de Heirweg. De aangepaste visualisatie is te raadplegen op de website van South Point.

De heraanleg van de Heirweg behoort tot de bevoegdheid van de gemeente. Volus past de eigen plannen en visualisaties aan op basis van de beschikbare gemeentelijke informatie.

7.2.8 Hoe worden de aansluiting van South Point en de oversteek naar de Rozenstraat veilig ingericht?

Bijzondere aandacht gaat naar een veilige doorgang voor fietsers langsheen de Heirweg door het voorzien van aangepaste voorrang en zichtbaarheid. Er zullen verkeersremmers en gebods- of verbodsborden komen samen met een voorrangsregeling, in afwachting van de heraanleg.

Naast de reguliere toegang voor gemotoriseerd verkeer komt er een afzonderlijke verbinding voor fietsers en hulpdiensten. Tussen de gebouwen B en C wordt daarvoor een aansluiting op het fietspad voorzien.

Die verbinding is niet bedoeld als tweede reguliere toegang voor auto's of vrachtwagens.

7.2.9 Kan de bereikbaarheid van de bedrijvenzone met het openbaar vervoer worden verbeterd?

De bereikbaarheid van de bedrijvenzone met het openbaar vervoer werd als aandachtspunt naar voren gebracht.

Volus gaf aan dat hierover al overleg heeft plaatsgevonden met vzw Ekenomie en de gemeente. Daarbij werd besproken om gezamenlijk bij De Lijn aan te dringen op een betere bediening van de bedrijvenzone, maar dit blijft een gewestelijk bedrijf.

Ook een mogelijke shuttleverbinding, bijvoorbeeld gekoppeld aan het toekomstige mobipunt, kwam als denkpiste ter sprake. Hierover zijn nog geen concrete beslissingen genomen.

7.3 Gebouwen, groenbuffer en woonomgeving

7.3.1 Hoe hoog worden de gebouwen aan de kant van de woningen? Hoe breed is de groenbuffer?

Het RUP laat een maximale bouwhoogte van 12 meter toe, maar de gebouwen zijn grotendeels 7,5 à 8 m hoog. Niet alle gebouwen worden even hoog.

Gebouw C, dichter bij de woonomgeving, heeft volgens de toelichting een hoogte van 7,5 meter. De groenbuffer bedraagt op die plaats ongeveer acht meter.

De gebouwen aan de zijde van de E17 worden hoger uitgevoerd. Cluster B bestaat uit gestapelde bedrijfsruimtes en heeft een bouwhoogte van 12 meter.

Door groenbuffers aan de zijde van de Heirweg te voorzien met grote afstand tot de gebouwen, wil Volus de overgang naar de woonomgeving veel zachter maken dan het RUP voorzag.

7.3.2 Hoe wordt rekening gehouden met het uitzicht vanuit de woningen en met de zichtbaarheid bij het verlaten van opritten?

Een bewoner vroeg specifiek naar de zichtlijnen bij het verlaten van de eigen oprit.

Op twee specifieke plaatsen, waaronder aan de woning van de vraagsteller, zal rekening gehouden worden met de noodzakelijke zichtbaarheid door terugtrekking van beplanting en het vrijhouden van zichtlijnen..

7.3.3 Zal South Point bijkomende geluidshinder veroorzaken?

Niet in zijn totaliteit. Door de komst van bedrijven, zal er extra geluid zijn. De hogere gebouwen die aan de zijde van de E17 komen, zullen een geluidsafschermende werking hebben tegen het verkeer op de autosnelweg. Op basis van een gemaakte geluidsstudie zal de algemene geluidsdruk voor het woonlint daardoor met enkele decibels dalen.

Belangrijk is ook dat het type bedrijven dat zich op South Point mag vestigen, beperkt is. Bedrijven die er zich vestigen zullen strikt moeten voldoen aan de voorschriften van het RUP. Er zullen geen koelwagens toegestaan worden op de site en er zijn daarvoor ook geen vrije staanplaatsen voorzien.

7.3.4 Wat met mogelijke stof-, geur- en luchthinder door de toekomstige bedrijven?

South Point is bedoeld voor KMO's en ambachtelijke ondernemingen die binnen de voorschriften van het RUP passen. Zware industrie, grootschalige productie en activiteiten met aanzienlijke uitstoot behoren niet tot het beoogde programma.

Ook de groenaanleg moet bijdragen aan een aangename leefomgeving en de luchtkwaliteit.

Voor bedrijfspanden die later op maat worden ontwikkeld, zullen afzonderlijke vergunningsaanvragen nodig zijn die ook allen het RUP moeten volgen. Daarbij moeten eventuele specifieke effecten, zoals stof-, geur- en geluidshinder, worden onderzocht. Er zullen echter geen afwijkingen zijn van de beperkingen die het RUP oplegt wat betreft stofhinder.

7.3.5 Welke invloed zal South Point hebben op de waarde van de omliggende woningen?

Er is geen specifieke studie uitgevoerd naar de mogelijke invloed van South Point op de waarde van de omliggende woningen omdat dit geen element is dat binnen omgevingsrecht en behandeling van aanvragen wordt behandeld. De waarde van vastgoed wordt door veel verschillende factoren bepaald. Daarom kan hierover geen betrouwbare algemene uitspraak worden gedaan.

De waarde van woningen wordt o.a. beïnvloed door rente, economische groei en de inkomens van de directe omgeving. Meer bedrijvigheid zorgt meestal tot hogere inkomens en meer vraag naar woningen in de directe omgeving. Dit verhoogt de waarde van bestaande woningen doorgaans. Maar daarnaast spelen nog heel wat andere factoren die de woningprijzen bepalen zoals langetermijnsrente en fiscaliteit.

7.4 Vergunningen, fasering en uitvoering

7.4.1 Waarom wordt niet meteen een vergunning aangevraagd voor het volledige project?

De grotere gebouwen aan de zijde van de E17 worden op maat van toekomstige bedrijven ontwikkeld. Volus wil daarvoor pas een vergunningsaanvraag indienen wanneer voldoende duidelijk is welke bedrijven zich er willen vestigen en welke ruimtes zij nodig hebben.

Cluster B kan je eerder zien als ‘confectie’: geen ontwerp op maat, maar we weten wel welke vraag er leeft bij kleinere ondernemingen. Daarom wordt deze cluster samen met de wegenis, de omgevingsaanleg, het watersysteem en de bufferzones in de huidige vergunningsaanvraag opgenomen.

Zo zijn er ook meteen garanties over de kwaliteit van de volledige omgevingsaanleg, maar ook over de totaliteit van de omgevingseffecten.

Het masterplan geeft wel al een algemeen beeld van de toekomstige ontwikkeling, met de voorziene bouwvolumes, oppervlaktes en hoogtes. Voor de andere gebouwen volgen later afzonderlijke aanvragen die inpassen binnen het inrichtingsplan.

7.4.2 Wanneer starten de werken en hoelang zullen ze duren?

Volgens de indicatieve planning die tijdens de infoavond werd meegedeeld, zou het openbaar onderzoek begin november 2026 starten. Dat is intussen ook opgestart.

Bij een gunstig vergunningstraject zou de vergunning ten vroegste begin 2027 kunnen worden afgeleverd. De aanleg kan in principe enkele weken later al starten.

Voor de eerste bouwfase werd tijdens de vragenronde een uitvoeringstermijn van ongeveer 14 à 15 maanden genoemd.

7.4.3 Blijven de andere zones onbebouwd zolang er geen nieuwe vergunningsaanvraag wordt ingediend?

Ja. De zones waarvoor nog geen concrete ontwikkeling is voorzien, blijven voorlopig onbebouwd.

Wanneer geïnteresseerde bedrijven zich aanmelden en de concrete invulling duidelijk wordt, kunnen nieuwe vergunningsaanvragen worden ingediend.

Sommige gronden worden momenteel nog door landbouwers gebruikt. Zij mogen die voorlopig kosteloos gebruiken in ruil voor het onderhoud.

Andere zones kunnen tijdelijk worden ingezaaid en ongeveer twee keer per jaar worden gemaaid.

7.4.4 Komt er tijdelijke beplanting op de locatie van het toekomstige ondernemerscentrum?

De zone van het toekomstige ondernemerscentrum wordt in een eerste fase ingericht als tijdelijke parking.

Wanneer het ondernemerscentrum wordt gerealiseerd, volgt de definitieve inrichting van deze zone.

7.4.5 Waar kunnen bewoners de studies en exacte afmetingen raadplegen?

De uitgevoerde studies maken deel uit van het aanvraagdossier.

Ook de afmetingen en plannen die betrekking hebben op de huidige vergunningsaanvraag zijn daarin opgenomen. Tijdens het openbaar onderzoek kunnen bewoners het dossier raadplegen. Volus is steeds beschikbaar voor een persoonlijke toelichting. Dat is eenvoudig aan te vragen via info@volus.be.

7.5 Toekomstige bedrijven en werkgelegenheid

7.5.1 Is cluster B al volledig ingenomen?

Er is veel interesse in de bedrijfsruimtes en Volus ontvangt voortdurend aanvragen, maar er zijn nog geen sluitende engagementen ondertekend.

Bij de keuze van bedrijven wordt voorrang gegeven aan lokale en zonevreemde ondernemingen die op zoek zijn naar geschikte bedrijfsruimte.

7.5.2 Hoeveel werkgelegenheid zal South Point creëren?

Dat hangt sterk af van de bedrijven die zich op South Point vestigen en hun activiteiten.

Een eerdere raming ging uit van ongeveer 500 arbeidsplaatsen. Die inschatting werd inmiddels bijgesteld naar ongeveer 425 werknemers.

7.6 Beheer, voorzieningen en veiligheid

7.6.1 Hoe groot wordt het ondernemerscentrum en waarvoor kan het worden gebruikt?

Het toekomstige ondernemerscentrum krijgt een voorziene bouwhoogte van 12 meter en een maximale bruto vloeroppervlakte van ongeveer 1.700 m^2 per bouwlaag.

Volus lichtte toe dat de indeling en programmatie nog flexibel zijn. Er wordt onder meer gedacht aan gedeelde voorzieningen, zoals een opleidingsruimte of een eetgelegenheid.

Tijdens de infosessie werd de behoefte aan een gezamenlijke eetgelegenheid opnieuw benadrukt. Ook een kinderopvang kwam ter sprake, waarbij rekening moet worden gehouden met de toepasselijke vergunningsvoorwaarden.

De concrete invulling moet nog verder worden uitgewerkt. Hiervoor werd al een werktafel met de ondernemers uit de buurt georganiseerd.

Het ondernemerscentrum maakt geen deel uit van de huidige vergunningsaanvraag.

7.6.2 Wie zal het groen en de waterinfrastructuur onderhouden?

Het onderhoud van de groenvoorzieningen, grachten, wadi's en andere gemeenschappelijke infrastructuur zal deel uitmaken van het toekomstige parkmanagement.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen het technische beheer van de infrastructuur (hard beheer) en het organisatorische beheer van het bedrijventerrein (zacht beheer), bijvoorbeeld via een centraal aanspreekpunt voor bedrijven en eventuele overlast.

Volus onderzoekt ook mogelijke samenwerking met vzw Ekenomie en de ontwikkelaar van de Makrosite, bijvoorbeeld via gezamenlijke onderhoudscontracten.

De concrete organisatie van dit beheer moet nog verder worden uitgewerkt.

7.6.3 Hoe is de bereikbaarheid voor de brandweer geregeld?

De bereikbaarheid en evacuatiemogelijkheden werden met de brandweer besproken en daarop afgestemd.

Er wordt een calamiteitenweg voorzien die door hulpdiensten kan worden gebruikt. Ook de afzonderlijke fietsverbinding kan bij noodsituaties een functie vervullen.

7.6.4 Welke elektriciteitsvoorzieningen komen er?

Er worden twee distributiecabines voorzien voor de elektriciteitsvoorziening van het bedrijventerrein. Dit wordt verder besproken met Fluvius.

8 Verdere communicatie

Dit verslag en de antwoorden op de vragen van bewoners worden gepubliceerd op de website van South Point en gedeeld via de nieuwsbrief.

Ook in de volgende fasen wil Volus de buurt informeren over de verdere ontwikkeling van South Point.

Bijkomende vragen kunnen worden doorgegeven aan het projectteam, dat de opvolging ervan centraliseert. Dat kan via info@volus.be.