

PROCORO West-Vlaanderen

Provinciale Commissie voor Ruimtelijke Ordening West-Vlaanderen

Provinciehuis Boeverbos
Koning Leopold III-laan 41
B-8200 Sint-Andries
Tel. 050 40 35 37

Brugge 4 oktober 2012
verslag 137

AGENDAPUNTEN

1. Goedkeuring ontwerpverslag 6 september 2012 p.002
2. Behandelen van de bewaren en adviezen ingediend nav het openbaar onderzoek voor het PRUP Suikerfabriek (Veurne) p.002
3. Behandelen van de bewaren en adviezen ingediend nav het openbaar onderzoek voor het PRUP Regionaal bedrijventerrein De Hille (Wingene) p.018
4. Behandelen van de bewaren en adviezen ingediend nav het openbaar onderzoek voor het PRUP Doe-het-zelf Synhaeve (Waregem)..... p.025
5. Behandelen van de bewaren en adviezen ingediend nav het openbaar onderzoek voor het PRUP Afbakening Kleinstedelijk gebied Menen p.027
6. Behandelen van de bewaren en adviezen ingediend nav het openbaar onderzoek voor het planologisch attest Exportslachthuis Tielt – Debrameat-Debra-freeze (Tielt) p.090
7. Varia..... p.101

AANWEZIG

• Effectieve leden:

- Dhr. Piet GELLYNCK Voorzitter PROCORO
- Dhr. Koen DEWULF Ondervoorzitter PROCORO - Dienst Vergunningen
- Dhr. Bernard MAENHOUDT VOKA-Kamer van Koophandel West-Vlaanderen
- Dhr. André SONNEVILLE UNIZO
- Dhr. Pétur EDVARDSSON ACV
- Dhr. Oscar WULLEPIT Boerenbond
- Dhr. Eric BOUSSERY Algemeen Boerensyndicaat
- Dhr. Eric VANDORPE Bond Beter Leefmilieu vzw
- Dhr. Guido VANDENBROUCKE Natuurpunt vzw
- Mevr. Sabien TYBERGHIEN VRP
- Dhr. Peter NORRO Dienst MiNaWa
- Mevr. Katrien FEYS Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Dhr. Carlo SPILLEBEEN Dienst Economie - POM
- Dhr. LievenLOUWAGIE Dienst Landbouw
- Dhr. Jeroen CORNILLY Dienst Cultuur

• Plaatsvervangende leden:

- Mevr. Gwendoline VERMEIRE VRP
- Dhr. Lieven VEULEMANS Provinciale Dienst Welzijn
- Dhr. Koen VANNESTE Dienst mobiliteit en weginfrastructuur

• vertegenwoordigers politieke fractie:

• vaste secretaris

- Dhr. Stephaan BARBERY Secretaris PROCORO

VERONTSCHULDIGD

• effectieve leden:

- Mevr. Martine LANGEN Bond Beter Leefmilieu vzw
- Dhr. Dirk VERTE VRP
- Mevr. Sophie IDE Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Mevr. Magda MONBALLYU Westtoer
- Mevr. Anne VANDERMEULEN Dienst Welzijn
- Mevr. Katrien VANCRAEYNEST Dienst mobiliteit en weginfrastructuur
- Mevr. Sophie MUYLLAERT Dienst Erfgoed

• Plaatsvervangende leden:

- Dhr. Gabriël VANDEMAELE Natuurpunt vzw

• vertegenwoordigers politieke fractie:

- Dhr. Guy VAN DEN EYNDE Open VLD

AFWEZIG

• Effectieve leden:

- Dhr. Franky ROELS ABVV

VERSLAG

De voorzitter opent de vergadering.

1. Goedkeuring ontwerpverslag 6 september 2012

Er zijn geen opmerkingen.

Het verslag wordt met éénparigheid van stemmen goedgekeurd.

2. Behandelen van de bewaren en adviezen ingediend nav het openbaar onderzoek voor het PRUP Suikerfabriek (Veurne)

openbaar onderzoek van 1/06/2012 t.e.m. 31/07/2012

De voorzitter verwijst naar het plaatsbezoek van de PROCORO op 9 december 2010, de bespreking van het masterplan op 4 november 2011, de bespreking van het PRUP op 1 maart 2011 ten behoeve van de plenaire vergadering.

De voorzitter betreurt dat het verslag van de plenaire vergadering ontbreekt.

De voorzitter zegt dat het de eerste keer is dat de provincie werkt met een masterplan en ontwerpmatig onderzoek. Er wordt ook verwezen naar het kwaliteitsteam. De voorzitter is verheugd dat de provincie innoverende technieken gebruikt.

De voorzitter stelt vast dat het langste bezwaar afkomstig is van één van de betrokken partijen in het hele proces. De voorzitter vraagt zich af of dit niet in het proces kon uitgeklaard worden.

De voorzitter besluit dat de PROCORO steeds het project globaal gunstig heeft geëvalueerd.

Een lid zegt dat het duidelijk is dat de eigenaar niet heeft meegeschreven aan de voorschriften. Voorts wil het lid duidelijk maken dat er kritische opmerkingen waren over het wonen.

De voorzitter antwoordt dat dit het geval is maar dat de PROCORO het globaal gunstig heeft geëvalueerd.

Mevrouw Els Demeestere van de dienst Ruimtelijke Planning licht kort het provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan Suikerfabriek toe.

De voorzitter gaat over tot de bespreking en de beraadslaging:

Een lid vraagt wat er, naast het gunstig advies, met de opmerkingen zijn gebeurd van de PROCORO.

Mevrouw Els Demeestere licht dit verder toe aan de hand van de powerpoint.

De vaste secretaris deelt mee dat de grondeigenaar met name WVI nauw is betrokken geweest in het planningsproces. Zij waren in de projectstructuur overal vertegenwoordigd. De vaststelling is dat de inbreng over de voorschriften summier was. Op het einde, bij de voorstelling op de stuurgroep, reageerde de WVI meer in de zin dat er zo weinig mogelijk voorschriften moesten zijn. Uiteindelijk werd er een limietdatum gesteld tegen wanneer de opmerkingen bij de provincie werd verwacht. Deze opmerkingen werden gegeven maar waren eerder summier.

De PROCORO betreurt dat de WVI geen gebruik heeft gemaakt van het overlegproces om haar inbreng te doen.

De voorzitter gaat over tot het behandelen van de adviezen en bezwaren:

Adviezen

A1. Vlaamse Overheid (M.B 10 juli 2012, 16/07/2012, ontvangst procoro 18/07/2012)

Gunstig advies, geen opmerkingen

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO neemt akte hiervan

A2. Stad Diksmuide (09/07/2012, poststempel 17/07/2012, ontvangst procoro 18/07/2012)

Gunstig advies, geen opmerkingen

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO neemt akte hiervan

A3. Nieuwpoort (13/07/2012, poststempel 17/07/2012, ontvangst procoro 18/07/2012)

Geen bezwaren of opmerkingen

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO neemt akte hiervan

A4. stad Veurne

Gunstig advies mits wordt voldaan aan volgende voorwaarden:

- Het perceel dat eigendom is van de NMBS-Holding ten noorden van de deelzones 5.2.2 en 5.2.3 mee op te nemen in de afbaekning van het RUP suikerfabriek Veurne, met dezelfde bestemming als voormelde zones, mits er voldoende voorschriften inzake het geplande fietstracé en het beperken van mogelijke hinder door het spoorverkeer worden meegenomen en het uitzicht van de geplande woningen stedenbouwkundig aansluit bij de naburige woningen en een geleidelijke overgang wordt voorzien naar de spoorweg toe.
- Het waterbufferend vermogen van de zone voor natuur in te schakelen in de waterbuffering van de hele site mits dit in overeenstemming is met de natuurwaarden in dit natuurgebied.
- Duidelijkheid te creëren over de bestemmingen van de woningen met perceelsnummers 122B2, 122W, 122H2, 122L2, 122K2, 122F2 en de mogelijkheid tot aanleg van een toegangsweg naar de garages op deze percelen.
- Voorschriften op te maken zodat er zich op de percelen, grenzend aan of tegenover het natuurgebied en de Nijverheidsstraat geen bedrijven zich kunnen vestigen die een nefaste invloed hebben op de kwaliteit van het natuurpark (zoals tankstations).
- De aanduiding van de fasering voor wonen minder stringent vast te leggen, maar wel de zekerheid behouden dat er in woongehelen ontwikkeld wordt, in de mate van het mogelijke aansluitend aan elkaar.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

Het perceel dat eigendom is van de NMBS-holding zou ruimtelijk inderdaad aangewezen zijn aangezien het aansluit. Dit betekent echter het hernemen van het openbaar onderzoek. Bijkomend

argument om dit niet te doen is dat er door de stad Veurne een ruimtelijk uitvoeringsplan zal worden opgemaakt voor de stationsomgeving. Dan kan dit perceel tevens een oplossing krijgen en kan ook dan de ruimtelijke samenhang met het PRUP Suikerfabriek Veurne bekeken worden.

Het waterbufferend vermogen van de zone voor natuur kan inderdaad ingeschakeld worden in de waterbuffering van de hele site mits dit in overeenstemming is met de natuurwaarden van het gebied. De PROCORO vraagt dit te verduidelijken in de toelichtende kolom.

Voor de genoemde percelen dient het kleur van de kadastrale perceelsgrenzen en gebouwen dezelfde kleur te krijgen als de andere woningen. De aanleg van een toegangsweg naar de garages op deze percelen wordt mogelijk gemaakt. Dit betekent het aanduiden op het grafisch plan van een garageweg cfr. de andere woningen langs de Zuidburgweg. Er dient wel voor gezorgd te worden dat deze garageweg het fietspad niet kruist.

De toegelaten activiteiten voor de bedrijven op het bedrijventerrein die grenzen aan het natuurpark dienen beperkt te worden zodat er zich geen bedrijven kunnen vestigen die een nefaste invloed hebben op de kwaliteit van het natuurpark. De vraag van de stad wordt gevolgd door de PROCORO. Dit wordt verduidelijkt in de toelichting bij art. 7.1. Tankstations worden toegevoegd bij de lijst van niet toegelaten activiteiten. Bovendien zal de vergunningsaanvraag van de bedrijven ook een natuurtoets moeten bevatten omdat het bedrijventerrein naast natuurgebied ligt.

De PROCORO heeft begrip om de fasering niet grafisch weer te geven. Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan dient wel juridische voldoende eenduidig te zijn.

Indien het terrein door meerdere ontwikkelaars wordt gerealiseerd stellen zich dan wel problemen. Indien de fasering niet grafisch wordt aangeduid weten de ontwikkelaars niet wie eerst kan ontwikkelen. Wie de eerste een vergunning aanvraagt kan dan ontwikkelen tot de 5 ha (eerste fase) is gerealiseerd. Indien je later bent moet je wachten. Dit biedt weinig rechtszekerheid.

Daarom wordt voorgesteld de grafische aanduiding te behouden. In de voorschriften kan dan bepaald worden dat een ander gedeelte van fase 2 kan worden ontwikkeld in eerste fase voor zover:

- bij de aanvraag wordt aangegeven welk deel met een overeenkomstige oppervlakte binnen fase 1 niet zal worden ontwikkeld. Indien dat gedeelte geen eigendom is van dezelfde eigenaar, moet er een akkoord zijn van die eigenaar dat zijn gedeelte (alhoewel opgenomen in fase 1) niet zal worden ontwikkeld voor 2017.
- bij de aanvraag kan worden aangegeven dat minstens één bouwblok in de deelzones 'wonen in woningkamers' reeds is gerealiseerd of zal kunnen worden gerealiseerd binnen de 5ha van fase 1. In het masterplan is immers afgesproken dat in eerste fase ook een gedeelte minder klassieke verkaveling/woontypologie moet worden ontwikkeld.

Dit alles moet kaderen binnen het inrichtingsplan.

Bezwaren en opmerkingen

B1. (26/06/2012, poststempel 28/06/2012, ontvangst procoro 29/06/2012)

Bewoners van de Zuidburgweg van een 5-tal woningen vragen om de woningen in te tekenen op het bestemmingsplan alsook om een garageweg voor de woningen te voorzien net zoals de andere woningen gelegen langs de Zuidburgweg.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

Voor de genoemde percelen dient het kleur van de kadastrale perceelsgrenzen en gebouwen dezelfde kleur te krijgen als de andere woningen. De mogelijkheid tot aanleg van een toegangsweg naar de garages op deze percelen wordt mogelijk gemaakt. Dit betekent het aanduiden op het grafisch plan van een garageweg cfr. de andere woningen langs de Zuidburgweg.(cfr. A4)

Er dient wel voor gezorgd te worden dat deze garageweg het fietspad niet kruist.

B2. (02/07/2012, poststempel 02/07/2012, ontvangst procoro 03/07/2012)

B3. (02/07/2012, poststempel 02/07/2012, ontvangst procoro 04/07/2012)

Het bezwaarschrift B3 betreft een samenvatting van het bezwaarschrift B2 dat uitvoeriger en meer in detail duiding geeft. Deze worden hier dan ook gezamenlijk behandeld. Alle elementen van B3 komen in B2 aan bod.

Opmerkingen op de toelichtingsnota (B2)

2.1 en 5.3 : RUP Zuidburgweg: dient geactualiseerd wat betreft aantal toegelaten bouwlagen en procedure verloop.

Eigendom van wvi p.12: Bijkomend is er een zone tegen de spoorwegbedding die overgedragen is van de NMBS naar de wvi : dit klopt niet, dient nog verworven te worden.

5.4. stedenbouwkundige verordening nr. 1 rond parkeernorm in Veurne: aanvullen dat op vraag van de stad veurne deze parkeernorm in het RUP is verhoogd tot minstens 1.2(bewoners) + 0.15(bezoek) per woongelegenhed. (zie ook formulering laatste alinea p.46)

5.5.1. biologische waarderingskaart:De bewering dat "volgens de BWK het volledig onbebouwde gedeelte van de suikerfabriek site gecatalogeerd is als faunistisch voornaam gebied" is onjuist. Het is dan ook wenselijk dit gebied op kaart aan te duiden.

Het is wenselijk de geactualiseerde terreininventarisatie van Eric Cosyns te vermelden (zie natuurtoets in bijlage)

5.5.4 atlas bouwkundig erfgoed: binnen het plangebied komt geen bouwkundig erfgoed voor. Het aangehaalde erfgoed ligt in de stationsomgeving

8.4 natuurtoets: tijdens plenaire vergadering bleek de natuurtoets voor het Agentschap Natuur en Bos onvoldoende uitgewerkt te zijn. In bijlage vindt U een aangepaste natuurtoets

8.5 buurtwegentoets: wie neemt initiatief voor de opstart van de procedure verlegging buurtwegen?

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

Voorgaande punten dienen gecorrigeerd en aangevuld te worden in de toelichtingsnota.

De gemeente is verantwoordelijk voor het opstarten van de procedure voor de verlegging van de buurtwegen.

9.2 ruimtebalans: oppervlakte van de zones (B2 en B3):.

Voor het park is er in de voorschriften sprake van minimum 4 ha en geen 4.5 ha

Voor natuur is er in de voorschriften sprake van minimum 15 ha en geen 14 ha.

Bij nazicht van de zone voor gemengd regionaal bedrijventerrein op het grafisch plan levert een bruto-oppervlakte van 14.7 ha en geen 15 ha bedrijventerrein zoals vooropgesteld. Dit is te wijten aan een verkeerde begrenzing van de zone tussen bedrijventerrein en natuurgebied t.h.v. bekken 11 (zie figuur in bewaarschrift) Gezien reeds 3.2 ha van het bedrijventerrein 'verloren' gaat aan waterbuffering (bekken10) en daarnaast ca 2.3 ha ruimte nodig is om de bedrijfskamers te realiseren/optimaliseren, vraagt wvi een correcte grafische aanduiding van de 15 ha bedrijventerrein. Het plan moet toelaten dat 10 ha netto kan ingenomen worden door bedrijven.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO stelt voor om de voorgestelde oppervlaktes na te kijken. Er dient maximaal gestreefd te worden naar de vooropgestelde hectares. De begrenzing van de deelzones dient wel logisch te zijn. Dit dient aangepast te worden op het grafisch plan.

Detaillering van de voorschriften (B2-B3)

Tal van bepalingen zijn erg stringent en geschreven op maat van (een) woningtype(s) van het masterplan. Ook aanpassen op p.12 alinea 3 rond kwaliteitsbewaking.

Men stelt zich de vraag in hoeverre dermate gedetailleerde voorschriften, vaak het resultaat van een letterlijke vertaling van de beelden uit het masterplan, opgenomen dienen te worden in het RUP. Deze beperken in grote mate de flexibiliteit in uitvoering van houden het gevaar in dat, gezien de tijd die zal gaan over de realisatie van dit project, vrij snel de noodzaak tot een herziening van het RUP zich zal aandienen. Voorschriften die de kwaliteit op hoofdlijnen bepaalt lijken ons hier dan ook beter geplaatst. Dit wordt verder uitgewerkt.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO vindt een zekere flexibiliteit van het plan en voorschriften van belang. De kwaliteit mag er echter niet onder leiden. Een aantal randvoorwaarden voor een kwalitatieve invulling van de site en de basisconcepten van het masterplan dienen wel duidelijk vertaald te worden in het plan en de voorschriften. Ook de kwaliteitsbewaking door de samenstelling van een kwaliteitsteam dat de vergunningen zal adviseren is hierbij van belang.

Artikel 1. Algemene bepalingen:

p.10 voorlaatste alinea (B2):

De woningen, bedrijven en het recreatief gebruik moeten waar mogelijk op zo een manier in dit landschap worden ingebed en architecturaal worden uitgewerkt, dat bewoners, werknemers en recreanten zich onderdeel voelen van dit landschap: het is niet haalbaar om (alle) bedrijven zo in te bedden/vorm te geven dat werknemers zich duidelijk onderdeel voelen van dit unieke stedelijke landschap. Enkel ter hoogte van de grens met het natuurpark is het mogelijk om met een aantal architecturale accenten (kantoor/vergaderzaal/bedrijfswoning) een visuele relatie te zoeken. Het gros van de werknemers zal weinig voeling hebben met het natuurpark vanaf de werkplek gezien de inpassing in bedrijfskamers.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

In het voorschrift wordt aangegeven dat dit 'waar mogelijk' moet gerealiseerd worden. Door de bezwaarindiener wordt terecht aangegeven dat voor de bedrijven dit enkel mogelijk is ter hoogte van de grens met het natuurpark en dan meestal enkel voor specifieke functies zoals kantoor, vergaderzaal, bedrijfswoning, ... Dit kan ter verduidelijking opgenomen worden in de toelichtende kolom. Ook functies zoals een refter,... behoren tot de mogelijkheden om dergelijke visuele relatie te realiseren.

p.11- eerste alinea (B2-B3):

In het gebied moeten een veelheid aan ontmoetingsruimten worden gecreëerd die op verschillende schaalniveaus functioneren (regio, stad, wijk, bouwblok) in verschillende gradaties van toegankelijkheid (publiek, semi-publiek, gemeenschappelijk privaat) en toch samenhangen. Deze publieke ruimten hebben een recreatief-/verblijfskarakter en worden niet gedomineerd door wagens of wegverkeer: het is wenselijk aan te geven hoe men die veelheid aan publieke (ontmoetings)ruimten ziet op bouwblokniveau. Temeer gezien deze publieke ruimte niet gedomineerd mag worden door geparkeerde auto's. Er is al voldoende ruimte voorzien voor recreatie en verblijven in het stadspark van min.4 ha waar parkeren uitgesloten is. Indien op bouwblokniveau nog ruimte voorzien dient te worden voor parkeren en publieke ontmoetingsruimte blijft er nagenoeg geen ruimte over voor private buitenruimte.

Semi-publieke ruimtes bestaan niet: ofwel publiek ofwel privé.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

Deze publieke ontmoetingsruimte kunnen de straten zijn die maximaal worden ingericht als publieke ruimten met een recreatief- en verblijfskarakter. Dit kan door bezoekersparkeren maximaal te bundelen aan een rand van een bouwblok.

Semi-publieke ruimten bestaan inderdaad niet. Dit dient geschrapt te worden.

Artikel 2. Fietspad (B2)

Gemotoriseerd verkeer voor het onderhoud van het park en voor de hulpdiensten moeten mogelijk zijn op het fietspad.

Hellingen moeten befietsbaar zijn. Een helling van 4% geldt in principe als maximum. Wanneer het fietspad op de kruin van de dijk (hoogteverschil ca 3 meter) wordt voorzien moet een aanloophelling van 75 meter voorzien worden. Dit is praktisch niet uitvoerbaar ter hoogte van bijvoorbeeld de aansluiting met de Werkplaatsstraat.

De realisatie van het oostwestgerichte fietspad hangt samen met de realisatie van het oostwestgerichte park. In de voorschriften wordt aangegeven dat dit dus vóór de 2^e fase wonen moet gerealiseerd zijn. Bij voorkeur worden het oostwestgerichte fietspad en het oostwestgerichte park eigenlijk gelijktijdig met fase 2 gerealiseerd. De realisatie van dit pad hangt immers samen met de realisatie van de aanpalende woon-of bedrijfsontwikkeling.

Advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO stelt voor in de toelichting bij het voorschrift aan te geven dat het fietspad uitzonderlijk kan gebruikt worden door hulpdiensten en voor onderhoud.

Wat betreft de hellingen van de fietspaden is dit een aspect dat van belang is bij de uitvoering. Nergens staat expliciet bepaald dat het fietspad op de kruin van de dijk moet worden voorzien. Hiervoor zijn er binnen het plan en de voorschriften oplossingen te bedenken.

De PROCORO vindt de realisatie van het fietspad van groot belang en dit reeds in een beginfase van de ontwikkeling van het gebied om duurzame mobiliteit te promoten. Het fietspad dient immers te voorzien in een vlotte verbinding voor langzaam verkeer richting de stad en ook in functie van de tewerkstelling op het bedrijventerrein. De PROCORO vindt dat het fietspad minstens moet gerealiseerd zijn op het einde van de realisatie van de eerste fase wonen. Er kunnen pas stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd worden voor een volgende fase wonen nadat het fietspad is gerealiseerd.

Ja : 15 (*Katrien Feys, Peter Norro, Koen Vanneste, Lieven Louwagie, Carlo Spillebeen, Lieven Veulemans, Jeroen Cornilly, Eric Boussey, Guido Vandenbroucke, Eric Vandorpe, Pétur Edvardsson, Gwendoline Vermeire, Koen Dewulf en Piet Gellynck*)

Nee: 3 (*Bernard Maenhoudt, André Sonnevillie, Oscar Wullepit*)

Onthouding: 0

Minderheidsstandpunt:

De heren Bernard Maenhoudt, André Sonnevillie en Oscar Wullepit vinden dit een te strenge voorschrift om een verdere realisatie te koppelen aan de realisatie van een fietspad. Dit kan mogelijk een hypotheek leggen op de verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein en de overige delen van het gebied. Bovendien moeten er garanties zijn dat het fietspad die naar de Nijverheidslaan loopt, in de groene zone wordt gerealiseerd en niet in de bedrijventerreinzone

Artikel 3. Zone voor park (B2)

Natuurinrichtingsplan in de plaats van natuurbeheersplan is vereist.

De gewenste sfeer van recreatieve parkkamers in het riet is niet over de hele parkzone realiseerbaar. In de parklobben in het woongebied dient een andere inrichting mogelijk te zijn. (zie masterplan en inrichtingsvoorschrift art. 3.2.2)

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO geeft aan dat een natuurinrichtingsplan de meest aangewezen term is.

Er is in de voorschriften een algemeen principe ingeschreven die de landschappelijke samenhang van de groene ruimtes moet bevorderen. Die samenhang is binnen het concept/masterplan van groot belang. De PROCORO vindt het van belang dat dit principe behouden blijft.

Artikel 4. Zone voor natuur (B2)

Een natuurbeheersplan is in deze context niet op zijn plaats. Men dient eerder te spreken van een natuurinrichtingsplan.

4.2 -Er wordt gevraagd het inrichtingsvoorschrift zo te omschrijven dat een uitzondering mogelijk is op de taludhoogte voor het bekken 10. Bekken 10 ligt in de zone voor gemengd regionaal bedrijventerrein, is onbebouwbaar en bijgevolg als waterbuffering voor het bedrijventerrein voorzien. De huidige hoogte van de kruin van de dijken van bekken 10 is ca. 3.50 TAW, terwijl de Nijverheidsstraat op 4.00 TAW ligt. Het is niet zinvol om een open waterpartij af te schermen van de zone voor natuur met een 2 meter hoog talud. Een eventuele ophoging van de bestaande dijken van het bekken 10 met minstens 2 meter zal ook het oost-westgerichte fietspad bemoeilijken.

(zie ook 7.2 p.42)

4.3 wat de aanleg van de zone voor natuur betreft wordt deze momenteel gekoppeld aan de stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning voor wonen en bedrijventerrein. Voorstel is om beide gevallen te spreken van de aanleg van de zone voor natuur dient te gebeuren ten laatste het eerstvolgende plantseizoen volgend op de realisatie van de wegenis van de respectievelijke zones.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO geeft aan dat een natuurinrichtingsplan de meest aangewezen term is.

4.2 De PROCORO stelt voor in te schrijven dat er geen talud nodig is zolang er geen bebouwing is gerealiseerd en dat in dat geval het landschap kan/moet doorlopen.

4.3. De PROCORO stemt ermee in om de aanleg van de zone te laten volgen op de aanleg van de wegenis en/ of het grondverzet. Dit is praktischer.

Artikel 5. Zone voor wonen

Opmerking A

5.1.1 Bijzondere bepalingen voor aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen in de deelzone Suikertoren (B2)

De kleinschalige handel met individuele units wordt enkel op het gelijkvloers toegelaten met een max.400 m² netto verkoopsoppervlakte. In het deelRUP "bedrijventerrein Proostdijkvaart" dient de verkoopsoppervlakte van de grootschalige kleinhandel minimaal 1000 m² te zijn. Er is dus m.a.w. geen ruimte meer binnen de afbakeningslijn voor kleinhandel tussen de 400 en 1000 m². Een voedingswinkel Aldi/lidl is meestal net geen 1000m² groot. Het is wenselijk dergelijke buurtwinkels toe te laten in het stedelijk weefsel gezien deze buurtwinkels niet zuiver autogericht zijn. Dit is ons inziens niet strijdig met het planMER. Waarom mag de handelsruimte enkel op het gelijkvloers?

5.1.2 er wordt gevraagd in de toelichtende kolom te duiden wat bedoeld wordt met kleinschalige diensten en voorzieningen.(B2)

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

5.1.1. De PROCORO vindt dat de kleinschalige handel zich dient te beperken tot buurtwinkels zodat er geen grote verkeersaantrekkende is omwille van de handelsactiviteiten. Dit was vanuit de planMER een belangrijk element. De randvoorwaarde van maximum 400m² biedt hier garanties voor. Er wordt niet op het voorstel ingegaan. Gezien de beperkte totale oppervlakte (max.2400m²) mogen de handelsfuncties en de kleinschalige diensten en voorzieningen ook in de 2^e bouwlaag gerealiseerd worden.

5.12. De PROCORO geeft aan dat dit in de toelichtende kolom kan worden verduidelijkt. Het gaat hier om voorzieningen en diensten die functioneren op het niveau van het nieuwe stadsdeel.

Opmerking B

5.2 inrichting (B2)

Er wordt gevraagd om volgend voorschrift te schrappen gezien het niet uitgemaakt is dat er samenhang qua vormfamilie en het kleurenpalet op alle schaalniveaus nagestreefd zal moeten worden. " De architecturale kwaliteit en esthetiek, vooral wat betreft de na te streven samenhang in vormfamilie en kleurenpalet in het geheel van de woonzones, het bouwblok en elk bouwsegment van een bouwblok."(p.27)

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO kan de bezwaarindiener volgen dat dit voorschrift architecturale differentiatie bemoeilijkt. Een samenhang per bouwblok is wel van essentieel belang voor de leesbaarheid van het gebied. Dit dient als randvoorwaarde behouden te worden.

Opmerking C

(B2)

"Binnen elk bouwblok moet een mix in het woonaanbod worden voorzien qua type en grootte van de wooneenheden met zowel grondgebonden als gestapelde woningen, om een gemengd aanbod voor verschillende doelgroepen te voorzien." Het lijkt de bezwaarindiener niet zinvol om hier reeds te bepalen dat elk bouwblok moet bestaan uit zowel grondgebonden als gestapelde woningen.(p.28)

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO geeft aan dat een mix op het vlak van typologie binnen het plangebied noodzakelijk is. Momenteel wordt dit per bouwblok gevraagd. Zo worden er garanties ingebouwd dat deze effectief worden gerealiseerd en kan dit niet afgeschoven worden op projecten die later worden gerealiseerd. Om de mix op een eenduidige manier in te schrijven wordt door de PROCORO voorgesteld om de mix te voorzien per bouwblok of indien er een vergunning (verkavelingsvergunning) wordt aangevraagd voor meerdere bouwblokken over het geheel van die bouwblokken.

Opmerking D

De bezwaarindiener heeft geen probleem met een parkeernorm van minstens 1.2 parkeerplaatsen per wooneenheid, wel met de bepaling dat maximum 1 parkeerplaats op het individuele perceel kan voorzien worden. Men vraagt dan ook een schrapping van deze passage.(p.29)

Men heeft immers de verhoogde ambitie om individuele inpandige autostelplaatsen uit te sluiten om volgende redenen:

- Garagepoorten aan het park zijn niet wenselijk, maximale sociale betrokkenheid van de rijwoning op het park;
- Creatie van autoluwe straten en parklobben
- De woningen met iist-west oriëntatie kunnen maximaal als doorzonwoningen geconcipeerd worden (ook op het gelijkvloers)
- Een inpandige garage scoort slecht vanuit energetisch oogpunt en luchtkwaliteit - binnenklimaat
- Een inpandige garage heeft een hogere bouwkost dan een autostelplaats al dan niet overdekt.

Men wenst dan ook te opteren voor een gecombineerde parkeeroplossing van garagewegen en parkeerhavens. In die optiek moet het mogelijk zijn om op eigen terrein 2 autostaanplaatsen te voorzien.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO vindt het van belang om te streven naar een duurzame oplossing (STOP-principe = gebruik van fiets stimuleren door auto verder van woning te laten parkeren). Daarnaast wenst men geparkeerde wagens te weren uit het straatbeeld. Voorkomen dat bewoners toch voor hun deur op straat parkeren ipv op een gemeenschappelijke parking verder op, kan enkel door een parkeerbeleid. Om hierin een evenwicht te vinden, wordt voorgesteld volgende drie voorwaarden (cumulatief) in de voorschriften op te nemen:

- een minimum (om parkeren op straat te voorkomen): min. 1,2 per woning, waarvan min. 1 op eigen kavel of op gemeenschappelijke parking op max. 100m van de woning.
- max. 2 op eigen woonkavel
- min. 1/5^{de} van de woongelegenheden (per aanvraag) dient te beschikken over een gemeenschappelijke parking (parkeererf of gemeenschappelijke inpandige garage bv. ondergronds)

Opmerking E

Elke woning moet over voldoende fietsenberging beschikken. Bezwaarindiener vraagt het inrichtingsvoorschrift aan te vullen zodat een fietsenberging in de tuinzone ontsloten via een zgn. kruiwagenpad mogelijk is.(B2)

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO gaat hiermee akkoord. De voorschriften dienen in die zin te worden aangepast.

Opmerking F

5.2.1 bijkomende bepalingen voor de deelzone 'Suikertoren' p.31 (B2)

Voor de maximale hoogte wordt best toegevoegd " technische kokers en elementen kunnen afwijken van deze maximale hoogte".

De bouwvoorschriften zijn geschreven op maat van het gebouwenontwerp van het masterplan.. De bezwaarindiener is ervan overtuigd dat dezelfde ambities met een andere volumetrie mogelijk moet zijn. (vb.woonproject Nieuw Helmond in Oostende binnen het Triptiekproject) De bezwaarindiener vreest dat de twee voorziene torens uit het masterplan met slechts 29 appartementen geen investeerder zullen vinden. Bij Nieuw Helmond is er ook een sokkel en een bovenliggend bouwvolume met een bakenfunctie.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO gaat ermee akkoord dat er wordt toegevoegd dat de technische kokers en elementen kunnen afwijken van deze maximale hoogt.

De PROCORO gaat er mee akkoord dat de voorschriften op maat van het volume van het masterplan zijn geschreven. De contour van dit volume is echter niet lukraak zo vastgelegd. De bedoeling is dat de sokkel overeenstemt qua schaal met de handelsfuncties aan de overzijde (cfr. Dreamland).

De ranke torens/ volumes worden er voorzien als referentie naar de suikerfabriek. Deze ranke volumes dienen ook voelbaar te zijn van op het maaiveld waardoor de sokkel ook niet te hoog mag zijn en bijgevolg beperkt worden tot de 2 bouwlagen.

Opmerking G

5.2.2 bijkomende bepalingen voor de deelzone 'wonen aan het park' (B2-B3)

De grens van de deelzone ten oosten van Brikkerij met de deelzone voor wonen in de woningkamers is een flexibele grens. Deze grens ligt maximaal op 115 m van de as van de huidige Brikkerijstraat. De bezwaarindiener vraagt de grens op maximaal 220 m te leggen. Het wonen in de woningkamers stemt overeen met het zogenaamde vernieuwend wonen uit het masterplan. Dit was voorzien in het masterplan voor 25% van het woonaanbod. Op het grafisch plan blijkt echter ca 45% aangegeven te zijn als deelzone voor wonen in de woningkamers. Dit moet een grafische fout zijn.p.32 -34

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO stelt voor om niet de grens van het gebied te wijzigen. Wonen in de woningkamers heeft in de eerste plaats betrekking op de taluds die er voorzien moeten worden om het landschappelijk kader door te trekken. Binnen de zone voor wonen in de woningkamers zal bepaald worden hoeveel van deze kamers er dient te bestaan uit ' vernieuwend wonen' zodat dit in overeenstemming is met het aandeel (25%)zoals bepaald in het masterplan. In de voorschriften dient verduidelijkt te worden wat onder dat vernieuwend wonen begrepen wordt: gemeenschappelijke buitenruimte,...)

Opmerking H

(B2)

De bezwaarindiener onderschrijft de wens om bouwblokken zo veel als mogelijk te sluiten. Het is echter niet mogelijk dit in alle gevallen te realiseren (zie masterplan bouwblok 04, 06). Het voorschrift dient in die zin genuanceerd te worden.p.32

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO vindt dat dit voorschrift reeds genuanceerd is.

Opmerking I

(B2)

Er is een voorschrift opgenomen dat bepaald hoe het bouwblok moet opgebouwd worden als een bouwblok die zich naar buiten richt of een bouwblok die zich naar binnen richt. De bezwaarindiener wenst dat dit voorschrift wordt geschrapt gezien de grote graad van detailleringp.32-33.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO geeft aan dat dit mee de identiteit of samenhang binnen een bouwblok bepaald waardoor dit niet als detaillering wordt beschouwd. Dit voorschrift dient behouden te worden.

(B2)

Opmerking J

De bezwaarindiener vraagt om de term woonvertrekken in de voorschriften te vervangen door leefruimte/woonruimte. Woonvertrek is immers conform het statistisch formulier ruimer dan de leefruimte. Ze omvat ook de slaapvertrekken. p.33

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO geeft aan dat woonvertrekken behouden worden. Hiermee wordt inderdaad zowel leefruimten als slaapvertrekken bedoeld.

Opmerking K

(B2)

Gezien de bezwaarindiener in pandige autostandplaatsen op eigen kavel wenst uit te sluiten en dit een ander concept/ruimtebeslag met zich meebrengt, vraagt men het onderscheid in woningaanbod in de deelzone 'wonen aan het park' te schrappen.p.33

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO vindt het van belang om te streven naar een duurzame oplossing (STOP-principe = gebruik van fiets stimuleren door auto verder van woning te laten parkeren). Daarnaast wenst men geparkeerde wagens te weren uit het straatbeeld. Voorkomen dat bewoners toch voor hun deur op straat parkeren ipv op een gemeenschappelijke parking verder op, kan enkel door een parkeerbeleid. Om hierin een evenwicht te vinden, wordt voorgesteld volgende drie voorwaarden (cumulatief) in de voorschriften op te nemen:

- een minimum (om parkeren op straat te voorkomen): min. 1,2 per woning, waarvan min. 1 op eigen kavel of op gemeenschappelijke parking op max. 100m van de woning.
- max. 2 op eigen woonkavel
- min. 1/5^{de} van de woongelegenheden (per aanvraag) dient te beschikken over een gemeenschappelijke parking (parkeererf of gemeenschappelijke in pandige garage bv. ondergronds)

Opmerking L

5.2.3 bijkomende bepalingen voor de deelzone 'wonen in de woningkamers' (B2)

De bezwaarindiener vraagt de talud te mogen doorbreken voor niet alleen gemotoriseerd verkeer, maar daarnaast ook voor max. 2 voetwegels. p.35

Voor deze typologie wordt bepaald dat deze woningen bestaan uit eengezinswoningen of gestapelde woningen met een gemeenschappelijke parkeergarage, ondergronds, halfondergronds of onder een nieuw verhoogd maaiveld dat toegang geeft tot de woningen. p.35-36 De bezwaarindiener vraagt om gemeenschappelijke parkeerruimtes/parkeerhavens toe te laten.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO gaat akkoord dat voor max.2 voetwegels de talud moet kunnen doorbroken worden.

Wat betreft de gemeenschappelijke parkeergarage wordt in het voorschrift 'ondergronds, halfondergronds of onder een nieuw verhoogd maaiveld' best geschrapt. Naast de parkeergarages dienen ook een parkeererf tot de mogelijkheden te behoren. Het belangrijkste is dat het parkeren gemeenschappelijk georganiseerd wordt en dat er een gemeenschappelijke buitenruimte (niet parkeerruimte) wordt gerealiseerd. De manier waarop dit gebeurt dient niet verordenend vastgelegd te worden. Dit betekent echter niet dat deze gemeenschappelijke parkeergarages ondergronds, halfondergronds of onder een nieuw verhoogd maaiveld niet meer tot de mogelijkheden behoort.

De aanleg van gemeenschappelijke garages dient wel op een kwalitatieve manier te gebeuren waarin de integratie in de omgeving van cruciaal belang is. Dit dient best verduidelijkt te worden

op welke manier dit gebeurt in de verkavelingvergunning/ stedenbouwkundige vergunning of inrichtingsplan.

Artikel 6. Zone voor wonen – fase 2 (B2-B3)

De fasering is op heden grafisch bepaald in het PRUP. Er zijn echter nog heel wat technische onzekerheden die de fasering van aansnijden kunnen beïnvloeden en die pleiten voor een flexibere bepaling van fasering.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO heeft begrip om de fasering niet grafisch weer te geven. Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan dient wel juridische voldoende eenduidig te zijn.

Indien het terrein door meerdere ontwikkelaars wordt gerealiseerd stellen zich dan wel problemen. Indien de fasering niet grafisch wordt aangeduid weten de ontwikkelaars niet wie eerst kan ontwikkelen. Wie de eerste een vergunning aanvraagt kan dan ontwikkelen tot de 5 ha (eerste fase) is gerealiseerd. Indien je later bent moet je wachten. Dit biedt weinig rechtszekerheid.

Daarom wordt voorgesteld de grafische aanduiding te behouden. In de voorschriften kan dan bepaald worden dat een ander gedeelte van fase 2 kan worden ontwikkeld in eerste fase voor zover:

- bij de aanvraag wordt aangegeven welk deel met een overeenkomstige oppervlakte binnen fase 1 niet zal worden ontwikkeld. Indien dat gedeelte geen eigendom is van dezelfde eigenaar, moet er een akkoord zijn van die eigenaar dat zijn gedeelte (alhoewel opgenomen in fase 1) niet zal worden ontwikkeld voor 2017.
- bij de aanvraag kan worden aangegeven dat minstens één bouwblok in de deelzones 'wonen in woonkamers' reeds is gerealiseerd of zal kunnen worden gerealiseerd binnen de 5ha van fase 1. In het masterplan is immers afgesproken dat in eerste fase ook een gedeelte minder klassieke verkaveling/woontypologie moet worden ontwikkeld.

Dit dient bijgevolg niet aangepast te worden op het grafisch plan. Dit alles moet kaderen binnen het inrichtingsplan.

Artikel 7. Zone voor gemengd regionaal bedrijventerrein

Opmerking A

(B2)

Er wordt gevraagd om de toegelaten voorzieningen voor oppervlaktewaterberging te vervangen door voorzieningen voor waterberging

Men vraagt productieactiviteit te vervangen door hoofdactiviteit in de laatste alinea p.40

Er wordt gevraagd de inname van toonzalen op de gelijkvloerse bebouwde oppervlakte op max. 20% te brengen in de plaats van op max. 10%, de max. toonzaaloppervlakte van 500m² kan behouden worden.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO gaat hiermee akkoord. Ook bij de lokale bedrijventerreinen wordt meestal met 20% gewerkt. De voorschriften dienen in die zin aangepast te worden.

Opmerking B

(B2-B3)

In de lijst van de niet toegelaten activiteiten wordt gevraagd 'activiteit' te vervangen door 'hoofdactiviteiten'. Deze activiteiten zouden wel als ondersteunende activiteit moeten toegelaten kunnen worden.

Louter op-en overslag, voorraadbeheer, groupage, fysieke distributie en groothandel: duidelijk genoeg dat louter slaat op alle opgesomde activiteiten? Men stelt voor bovenstaande activiteit ook in hoofdbestemming toe te laten.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO houdt de beperkingen aan wat betreft de niet toegelaten activiteiten. In de lijst zelf dient duidelijk gemaakt te worden of de betrokken activiteit enkel als hoofdactiviteit niet toegelaten wordt of ook als nevenactiviteit wordt uitgesloten.

Op-en overslag, voorraadbeheer, groupage, fysieke distributie en groothandel worden niet toegelaten als hoofdactiviteit. Binnen Veurne worden bedrijventerrein ontwikkeld die naar mobiliteit toe hier beter voor geschikt zijn.

Zoals reeds eerder opgemerkt worden ook tankstations uitgesloten.

Opmerking C

(B2)

Voor de inrichting wordt minstens een open gracht vastgelegd langsheen de rooilijn van de Nijverheidsstraat. In een oeverzone van 5m langsheen deze gracht dient rietvegetatie aangeplant te worden. Men stelt voor de term rooilijn te schrappen. Men vraagt de aanplant van rietvegetatie niet op te leggen omwille van praktische redenen, maar eerder te spreken van een open gracht met natuurtechnische inrichting.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De rooilijn wordt geschrapt. De PROCORO stelt voor die rietvegetatie wel te behouden aangezien dit als landschapgegeven in het volledige plangebied terugkeert. Op die manier wordt ook de samenhang van de deelzones binnen het gebied duidelijk. Dit bedrijventerrein zal hierdoor duidelijk deel uitmaken van de Suikerfabrieksite.

Opmerking D

(B2)

Er is in de voorschriften sprake van 2 bedrijvenkamers. Deze ontsluiten naar de Nijverheidsstraat. Enkel de meest zuidelijke bedrijfskamer kan naar de Vaartstraat ontsluiten. Er wordt gesteld dat het correcter is te spreken van de meest westelijke bedrijfskamer.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO gaat hiermee akkoord. Dit dient te worden aangepast.

Opmerking E

(B2)

Per bedrijfsperceel dat paalt aan de Nijverheidslaan is één ontsluiting van max. 8 m of twee van elk max. 4m toegelaten. Verbreding van de in- en uitrit is mogelijk indien nodig voor draaibewegingen van in- en uitrijdend verkeer. De bezwaarindiener vindt dit te gedetailleerde voorschriften. In functie van de activiteit van het bedrijf moet de beste oplossing kunnen gezocht worden waarbij de kwaliteit van het openbaar domein mee in ogenschouw genomen wordt.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO vindt dit voorschrift niet te gedetailleerd. Het beperken van de toegang verbetert de verkeersveiligheid en ook het straatbeeld. Hierdoor wordt ook duidelijk dat dit bedrijventerrein deel uitmaakt van de Suikerfabrieksite. Dit wordt behouden.

Opmerking F

(B2)

Voor de niet-verharde en bebouwde ruimten van het bedrijventerrein wordt bepaald deze in te richten als extensief beheerde grasvelden met hoogstammen en/of rietkragen. De bezwaarindiener vindt dit niet realistisch en vraagt dit te schrappen. Dit is een problematiek van beheer, welke desgevallend meegenomen kan worden in het algemeen parkmanagement. Nu spreken van "extensief" is meteen al een keuze maken dewelke niet noodzakelijk de beste is in functie van het globale concept van het bedrijf.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO geeft aan dat de taluds en de gracht met rietkragen dienen te zorgen voor de landschappelijke samenhang. De invulling van de bedrijfskamers is hier voor minder cruciaal. Dit wordt vrij gelaten.

Opmerking G

(B2)

Het gemeenschappelijk waterbufferbekken zal "ingericht" worden als open water (bestaande toestand). Dit sluit aan bij het landschapsbeeld van de zone voor natuur. Het heeft dan ook geen zin om dit bekken (nr.10) af te scheiden van de zone voor natuur d.m.v. een talud. (zie opm/4.2)

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

Zie eerder: er dient geen talud voorzien te worden zolang er geen bebouwing wordt gerealiseerd en het landschapsbeeld wordt doorgetrokken.

Artikel 8 zone voor wegenis (B2-B3)

De bezwaarindiener gaat niet akkoord met het opleggen van een garageweg achter de percelen gelegen aan de Zuidburgweg. Dit is niet voorzien in het masterplan en ook niet besproken. Men zal de garageboxen die op haar eigendom staan en bij realisatie van het park-/woongedeelte verdwijnen, herlocaliseren indien daar een behoefte toe is. Op vandaag worden hier 5 garageboxen als dusdanig gebruikt door de omwonenden.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO vindt de aanleg van de garagewegen wel van belang. Op die manier kan er ook een opwaardering gebeuren van de aanpalende gesloten bebouwing.

Er dient wel voor gezorgd te worden dat deze garagewegen het fietspad niet kruisen.

Artikel 9 zone voor waterloop (B2)

De zone voor waterloop is foutief aangeduid op het grafisch plan, zie plan bestaande toestand waar deze wel correct is weergegeven. Het is niet de intentie om de waterloop ter hoogte van het bedrijventerrein te verleggen, het is net daar dat de waterloop foutief is ingetekend.

Voorstel advies PROCORO

De PROCORO stelt voor om de waterloop zowel op de bestaande toestand als het grafisch plan op dezelfde plaats aan te geven. Binnen de voorschriften worden mogelijkheden opgenomen om deze te verleggen.

Opmerkingen op het grafisch plan

1. Straatnamen ontbreken op het plan (B2)
2. De grens van de deelzone suikertoren zou beter flexibel zijn. Nu is de grens te sterk een letterlijke vertaling van het masterplan (B2)

3. Er wordt gevraagd een beperkte grenscorrectie door te voeren tussen de bedrijvzone en zone voor natuur ter hoogte van de Werkplaatsstraat, teneinde de ontsluiting van de meest westelijk gelegen bedrijfskamer zo te voorzien dat deze in het verlengde ligt van deze straat en niet aan een hoekpunt van een keerpunt. (B2)
4. De aanduiding van de wijkverzamelweg ter hoogte van deelzone 5.2.1 suikertoren richting station/zuidburgweg is weggefallen. Voor de ontsluiting van de zone voor gemengd regionaal bedrijventerrein dient gebruik gemaakt te worden van een ander symbool, niet van een wijkverzamelweg. (B2)

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

1. Dit dient aangevuld op het grafisch plan.
2. De PROCORO geeft aan dat deze grens flexibel is. Deze gaan mee met de flexibele aanduidingen van de wegenis.
3. De PROCORO stelt voor dit aan te passen. Op die manier wordt het regionaal bedrijventerrein beperkt uitgebreid.
4. De PROCORO stelt voor dit aan te passen: wijkverzamelweg station-zuidburgweg dient aangegeven op plan, de ontsluiting van het regionaal bedrijventerrein kan niet via een wijkverzamelweg maar dient een andere aanduiding te krijgen.

B3 vult nog volgende elementen aan:

Men vraagt om waterbuffering i.f.v. het totale plangebied ook mogelijk te maken binnen de zone voor natuur.

Men vraagt een beperkt aantal landschappelijk geïntegreerde plaatsen voor bezoekersparkeren i.f.v. natuurpark mogelijk te maken binnen de parkzone.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

Het waterbufferend vermogen van de zone voor natuur kan inderdaad ingeschakeld worden in de waterbuffering van de hele site mits dit in overeenstemming is met de natuurwaarden van het gebied. De PROCORO vraagt dit te verduidelijken in de toelichtende kolom.

De PROCORO geeft aan dat het natuurpark functioneert op schaal van de stad en het stadsdeel van waaruit het natuurpark vlot toegankelijk zal zijn met de fiets of te voet. Dit gebied zal niet de grote bezoekers aantrekken vanuit een grotere omgeving. Indien er toch bezoekers komen met de wagen dienen ze gebruik te maken van het bestaande parkeeraanbod. Hiervoor dienen geen afzonderlijke parkeerplaatsen voorzien te worden.

B4. (6/07/2012, poststempel 6/07/2012, ontvangst procoro 9/07/2012)

Er wordt een aangepaste natuurtoets aangeleverd. Er wordt voorgesteld deze aan het dossier toe te voegen.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO vraagt deze aangepaste natuurtoets toe te voegen aan het dossier.

B5. (13/07/2012, poststempel 16/07/2012, ontvangst procoro 17/07/2012)

Men werkt momenteel aan een masterplan stationsomgeving die aansluiting zoekt met de ontwikkelingen op de site van de Suikerfariëk. Er wordt voorgesteld de plancontour uit te breiden met de eigendom van NMBS Holding aanpalend aan de zones 5.2.2. en 5.2.3. Het betreft een gedeelte van de braakliggende terreinen en de afbakening ervan houdt rekening met de continuïteit van het geplande 'natuurpark'. De betreffende terreinen zijn volgens het gewestplan bestemd voor milieubelastende industriële activiteiten. Dit sluit niet meer aan bij de geplande

gebruik van de terreinen. Dit zou toelaten om de nieuwe wijk een gezicht naar de stationsomgeving te geven. Het zal toelaten om het bouwblok dat grenst aan de Rodestraat kwalitatief af te werken.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

Het perceel dat eigendom is van de NMBS-holding zou ruimtelijk inderdaad aangewezen zijn aangezien het aansluit. Dit betekent echter het hernemen van het openbaar onderzoek. Bijkomend argument om dit niet te doen is dat er door de stad Veurne een ruimtelijk uitvoeringsplan zal worden opgemaakt voor de stationsomgeving. Dan kan dit perceel tevens een oplossing krijgen en kan ook dan de ruimtelijke samenhang met het PRUP Suikerfabriek Veurne bekeken worden.

B6. (24/07/2012, poststempel 25/07/2012, ontvangst procoro 26/07/2012)

Het aanpalende GRUP Zuidburgweg voorziet in een bouwvrije strook ter hoogte van het noordelijke deel van het perceel van bezwaarindiende partijen. Overeenkomstig de voorschriften zal de strook gemiddeld 30 meter breed zijn, wordt zij gekenmerkt door een groen en open karakter en kan zij niet worden gebruikt voor de inrichting van autoperkeerplaatsen.

Gezien de bezwaarindiende partijen de aantasting van hun eigendomsrechten die voortvloeit uit het GRUP Zuidburgweg onmogelijk kunnen aanvaarden, spreekt het voor zich dat zij zich evenmin kunnen verzoenen met het feit dat in het PRUP Suikerfabriek Veurne, zoals het zich thans in openbaar onderzoek bevindt, voorziet in een aansluiting met de hierboven vermelde fiets- en voetgangersverbinding.

Bij de voorlopige goedkeuring van het PRUP is de Provincieraad er klaarblijkelijk van uit gegaan dat het GRUP Zuidburgweg niet meer ter discussie staat, en derhalve definitief is. Niets is evenwel waar.

De termijn om een vordering tot nietigverklaring van het goedkeuringsbesluit d.d. 31.05.2012 is immers nog niet verstreken. De bezwaarindiende partijen zullen eerstdaags een verzoek tot nietigverklaring indienen bij de Raad van state.

Zolang er geen duidelijkheid is omtrent de afloop van deze vernietigingsprocedure, kan het PRUP Suikerfabriek Veurne, zoals het thans in openbaar onderzoek voorligt, niet definitief worden goedgekeurd. Men dient minstens te voorzien in een alternatief parcours voor deze fiets- en voetgangersweg.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De bezwaarindiener heeft in de eerste plaats bezwaar tegen het GRUP Zuidburgweg. Dit is hier geen voorwerp van openbaar onderzoek. Er wordt in het plan aansluiting gezocht met de betwiste fiets- en voetgangersverbinding. Dit is niet alleen belangrijk voor de ontsluiting met de stad maar ook voor de verbinding met de Zuidburgweg.

B.7 (ontvangst stad Veurne 20/06/2012, ontvangst procoro 31/07/2012)

De bezwaarindiener vraagt het voorzien van een sportvoorziening op de site van de Suikerfabriek omwille van volgende redenen:

- Bijkomende inwoners, totaal 2500 inwoners groot en klein ter plekke, ze moeten zich om te sporten niet verplaatsen;
- Ook van belang voor waardevolle wijken: Statiewijk, Rodestraat, Zuidburgweg, Ieperse Steenweg, Bruggesteenweg maar ook voor Steenkerke, Avekapelle, Eggewaartskapelle

Deze site ligt dus centraal voor al deze inwoners die nog geen kilometer hoeven te gaan op de sport op te zoeken. De bezwaarindiener pleit voor een vlak terrein van 45m op 90 m en de bijkomende toestellen op de rand van dit terrein. De bezwaarindiener geeft aan dat er enkel een ligweide voorzien wordt en dat het park doorsneden wordt door het fietspad.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

Op de site wordt voldoende recreatieve en groene ruimte voorzien voor de directe omgeving en de stad. Er bestaat de mogelijkheid tot het realiseren van recreatieve kamers waar o.a. kan worden gebasket, gevoetbald, gespeeld, ... evenwel op recreatieve basis en niet in sportclubverband. Het gaat dus om meer dan alleen een ligweide.

Voor de sportclubs is er ruimte in het sportpark van Veurne.

Mevrouw Sabien Tyberghien vervoegt de vergadering.

3. Behandelen van de bewaren en adviezen ingediend nav het openbaar onderzoek voor het PRUP Regionaal bedrijventerrein De Hille (Wingene)

openbaar onderzoek van 1/06/2012 t.e.m. 31/07/2012

De heer Wim Beerten van de dienst ruimtelijke planning licht provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan regionaal bedrijventerrein De Hille toe.

De voorzitter gaat over tot de bespreking en de beraadslaging:

Een lid wil weten waarom een scheiding tussen de Akkerstraat en Hille Zuid nodig is? Is dit wenselijk?

De heer Wim Beerten verduidelijkt dat dit een vraag is van de gemeente Wingene om het sluisverkeer tegen te gaan. De chauffeurs willen het kruispunt N50/ Wingensesteenweg vermijden.

Een ander lid heeft het moeilijk met de notulering over de herbevestigde agrarische gebieden. Voorts is de conclusie op basis van de landbouwgevoeligheidsanalyse met name dat er flankerende maatregelen moeten voorzien zijn, nogal gemakkelijk. Het lid benadrukt dat meestal de pachter bijzonder zwak staat tegenover de eigenaar en de dupe is van het geheel.

De heer Wim Beerten zegt dat de conclusies van de landbouwgevoeligheidsanalyse zijn opgenomen in de toelichtingsnota. Hierbij wordt vastgesteld dat er een differentiatie is naar de waarde toe voor landbouw. Hierbij werd er een onteigeningsplan toegevoegd. Eén perceel werd niet opgenomen met name voor de verdere uitbreiding van het bedrijf. Het feit dat dit niet mee is opgenomen in het onteigeningsplan is juist om de landbouwer een sterkere onderhandelingspositie te geven ten aanzien van het bedrijf dat daar wenst uit te breiden.

Het lid stelt vast dat voor de compensatie van herbevestigd agrarisch gebied ook geen bepalingen zijn opgenomen. En ook hier stelt het lid dat er zal doorverwezen worden naar gewestelijk ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Een ander lid vraagt wat de motivering is om 25 ha te voorzien in plaats van 10 ha?

De heer Wim Beerten verduidelijkt dat het om:

- 10 ha die resulteert vanuit het locatie-onderzoek voor specifieke economische knooppunten in de Roeselaarse regio
- de uitbreiding van de bedrijven Ide en Veos
- de vroegere gemeentelijke stortplaats waar de opportuniteit is om te saneren

Het lid meent dat de uitbreidingsbehoefte voor de bestaande bedrijven niet duidelijk is.

De heer Wim Beerten zegt dat de uitbreidingsbehoefte zijn opgenomen in de toelichtingsnota. Bij het bedrijf Veos wensen ze het soort (vlees) afval te verruimen. Niet enkel varkensafval maar ook van bv kippen. Voor Ide wensen ze bijkomende lijnen uit te bouwen.

Het lid wil weten of andere sites hierbij vrijkomen?

De heer Wim Beerten antwoordt dat dit niet geval is. Het gaat om bijkomende productie.

Een ander lid vraagt of het nodig is om gronden te bestemmen als industriegrond vooraleer ze te kunnen saneren. Als alle gronden die moeten gesaneerd worden eerst een bestemming industrie moeten krijgen, dan kan dit niet mogelijk zijn.

Een ander lid zegt dat er ook heel wat afvalcontainerparken op ambachtelijke zones worden voorzien. Dit is ook geen industrie.

Nog een ander lid meent dat afvalcontainerparken ook voor tewerkstelling zorgen en op een ambachtelijke zone thuis horen.

De voorzitter gaat over tot het behandelen van de adviezen en bezwaren :

De PROCORO stelt vast dat de bezwaren B7 en B8 buiten de termijn werd ontvangen. Afgegeven bezwaren dienen binnen de drie werkdagen te worden bezorgd aan de PROCORO. Dit is niet gebeurd.

Door het feit dat de bezwaarindieners tijdig hun bezwaar hebben ingediend bij de gemeente, besluit de PROCORO met éénparigheid van stemmen deze bezwaren ontvankelijk te verklaren.

Adviezen

A1. RWO Brussel (16/07/2012, estafette, ontvangst procoro 18/07/02012)

Gunstig op voorwaarde dat de ruimtelijk-economische visie op het SPEK Wingene beter onderbouwd wordt.

1. Geen onderbouwde visie op het SPEK, noch kwalitatief noch kwantitatief
2. Het toekomstig profiel van het economisch knooppunt ten aanzien van de regio
3. Hoe past de 25ha in het pakket voor de economische knooppunten
4. Geen inzicht in bestaande economische activiteiten en de realisatiegraad van de beschikbare terreinen
5. Geen herstel van planologisch evenwicht na onttrekking landbouwexploitatie

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

1. De visie op het SPEK Wingene werd vastgelegd in de RE-visie Wingene en goedgekeurd door de deputatie. De locatie van de Hille werd hier weerhouden als een locatie voor regionale bedrijven. In de regio van Roeselare zijn er verschillende specifieke economische knooppunten. Op vraag van RWO heeft de deputatie een locatieonderzoek verricht voor nieuwe regionale bedrijventerreinen. In deze locatie-onderzoek is de Hille één van de locatie om een regionaal bedrijventerrein in te richten. De PROCORO stelt voor om de RE-visie en het locatie-onderzoek in de Roeselaarse regio iets uitgebreider in de toelichtingsnota weer te geven.
2. In het PRS-WV wordt aangegeven dat het profiel is bedrijventerreinen te voorzien ter ondersteuning van de endogene groei in de regio.
3. In de herziening van het PRS-West-Vlaanderen wordt er voor de oppervlakte van het plangebied ruimte gereserveerd binnen het pakket dat door het gewest werd toebedeeld aan de provincie West-Vlaanderen. De PROCORO stelt voor om dit ook uitgebreider aan bod te laten komen in de toelichtingsnota.
4. De PROCORO stelt voor om dit aan te vullen.
5. De PROCORO wijst erop dat het bewaken van het planologisch evenwicht een Vlaamse bevoegdheid is. De omzendbrief over HAG laat toe dat er planinitiatieven worden genomen in het HAG mits compensatie. Het voorzien van HAG is echter een Vlaamse beleidsmatige beslissing. De PROCORO stelt voor om in de toelichtingsnota een hoofdstuk aan toe te voegen over deze HAG. Hierbij kan gesteld worden dat het aantal ha HAG die met dit planinitiatief verdwijnen, dat die moeten voorzien worden in de zoekzones in West-Vlaanderen, waar nog de oefening nog moet gebeuren hoeveel ha natuur en hoeveel ha agrarisch gebied moet voorzien worden.

A2. Gemeente Wingene (27/06/2012, poststempel 28/06/2012, ontvangst procoro 29/06/2012)

Gunstig advies:

1. Bepaling m.b.t. bestaande constructies en activiteiten worden best beperkt
2. Het toelaten van gemeentelijke diensten bij art. 2 mogelijk maken
3. Mogelijkheden zone voor art. 3 verbreden naar niet-bestaande bedrijven
4. In art. 6 de oppervlakte van de zone niet vast te leggen maar de zone indicatief te maken en enkel uit te gaan van de effectief vereiste volumes aan bergingscapaciteit
5. In art. 6 staat een foutieve verwijzing naar een zone voor kleine- en middelgrote bedrijven
6. Er wordt een vereenvoudiging voorgesteld m.b.t de minimale bebouwingsgraad en bezettingsgraad bij art. 1,2 en 3
7. Bij art. 2 de verwijzing naar minimale hoogtebepaling schrappen wegens overbodig
8. Om de ontsluiting van de zone art. 2 mogelijk te maken is het aangewezen een strook te voorzien langsheen de gronden van Veos als zone voor openbare wegenis
9. De fietsverbinding in de bufferzone verordenend vast te leggen in de zones art.1,2 en 3 en het woord 'eventuele' te schrappen in art. 7.2
10. Op te nemen dat de buffer zal gerealiseerd worden door de 'ontwikkelaar van de aanpalende gronden'
11. Op het onteigeningsplan enkel WVI als onteigenende instantie aanduiden
12. Document nakijken op tekstuele onnauwkeurigheden

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

1. De PROCORO stelt voor dat in art. 0.7 de uitbreiding van de bestaande constructies best geschrapt kan worden, aangezien ze de uitvoering van het RUP kunnen bemoeilijken. Voor de champignonkweker zijn er voldoende mogelijkheden voorzien.
2. Artikel 2 is specifiek voorzien voor afvalverwerkende en recyclageactiviteiten. De voorgestelde gemeentelijke diensten zijn hier niet aangewezen. Ze kunnen desbetreffend wel in artikel 1. De PROCORO stelt dan ook voor om het RUP niet aan te passen.
3. De 10ha in artikel 1 worden onderbouwd vanuit het locatieonderzoek zoals goedgekeurd door de deputatie. De oppervlaktes voor artikel 3 zijn specifiek bedoeld om de respectievelijke behoeftes van de bedrijven Veos en Ide in te vullen. Het kan dus niet dat artikel 3 gezien wordt als een uitbreiding van artikel 1. De PROCORO stelt dan ook voor om het RUP niet aan te passen.
4. De oppervlakte van 2,4 ha is een beperking n.a.v. de plenaire vergadering op het voorontwerp. De zone dient niet enkel voor de buffering van het bedrijventerrein op zich te nemen, maar ook de vrijwaring van de bestaande beekvallei. Hierbij dienen ook de bestaande problemen stroomafwaarts in ogenschouw genomen te worden. Zie ook bezwaar nr.6. Tot slot kan deze zone ook bijdragen tot de kwalitatieve uitstraling van het bedrijventerrein. De PROCORO stelt dan ook voor om het RUP niet aan te passen.
5. De PROCORO stelt voor om dit aan te passen.
6. Het advies stelt enkel een minimale terreinbezetting van 50% voor. Het is echter wenselijk een bovengrens te bepalen voor de bebouwingsgraad teneinde te voorkomen dat het gehele perceel volgebouwd wordt en handelingen (overslag, parkeren, etc.) afgewend worden op het openbare terrein. De minimale bezettingsgraad uit het voorschrift geeft het bedrijf in kwestie méér faseringsmogelijkheden om te groeien. De PROCORO stelt voor om het voorschrift grotendeels te behouden. De minimum bebouwingsgraad van 15% kan geschrapt worden.
7. De PROCORO stelt voor om in de toelichting bij art 2.2.2 de minimale hoogtebepaling te schrappen wegens niet relevant.
8. De PROCORO stelt voor om ter hoogte van artikel 2 een strook openbare wegenis in te tekenen zodat hier voor de Akkerstraat een rooilijnbreedte van 12 meter gerealiseerd kan worden en zo een optimale ontsluiting van de desbetreffende zone te garanderen.
9. De PROCORO stelt voor om de voorschriften van art. 7 aan te passen zodat de fietsverbinding verordenend vastgelegd wordt. De toelichtende nota wordt ook best in die zin aangepast.
10. De PROCORO stelt voor om op te nemen dat de buffer zal gerealiseerd worden door de 'ontwikkelaar van de gronden, palend aan het respectievelijke deel van de buffer'.
11. De PROCORO stelt voor om in de onteigeningstabel enkel de WVI op te nemen als onteigenende instantie.

12. De PROCORO stelt voor om het document te screenen op onnauwkeurigheden en deze aan te passen.

Bezwaren en opmerkingen

B1. (05/07/2012, poststempel 05/07/2012, ontvangst procoro 09/07/2012)

Geen bezwaar.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO neemt hiervan akte.

B2. (17/07/2012, ontvangst procoro 23/07/2012)

De bezwaarindieners wensen hier te blijven wonen omwille van de sterke verankering en de nabijheid van de zoon (buur).

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

Het bezwaar bevat geen ruimtelijke argumenten, enkel de wens hier te kunnen blijven wonen. Aanpassingen aan het RUP zijn niet nodig. Afspraken tussen de ontwikkelaar/gemeente en de eigenaars wordt sterk aanbevolen.

B3. (23/07/2012, poststempel 23/07/2012, ontvangst procoro 24/07/2012)

Er wordt gevraagd om voor achterliggende percelen een uitweg te krijgen via het bedrijventerrein.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

Het is niet aangewezen om akkerland en weiland te ontsluiten via een bedrijventerrein. Er wordt aldus een hypotheek gelegd op de latere inrichting van het bedrijventerrein.

De PROCORO stelt om bij de realisatie van het bedrijventerrein te onderzoeken hoe een ontsluiting van achterliggende percelen op een kwalitatieve en veilige wijze kan gebeuren in overleg met de betrokken landbouwbedrijven, en dit effectief ook uit te voeren. Een mogelijkheid is om dit te combineren met het aan te leggen fietspad in de bufferstrook. De PROCORO stelt voor de voorschriften aan te passen zodat deze mogelijkheid kan.

Daarnaast kan opgemerkt worden dat er een ontsluitingsmogelijkheid blijft via de Vromanstraat.

B4. (25/07/2012, poststempel 27/07/2012, ontvangst procoro 27/07/2012)

Er wordt gevraagd om de zone voor para-agrarische activiteiten uit te breiden met minimaal 20m om te kunnen beantwoorden aan de uitbreidingsbehoefte op korte termijn.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO stelt voor om het RUP in deze zin aan te passen.

B5. (27/07/2012, poststempel 30/07/2012, ontvangst procoro 27/07/2012)

1. Kwantitatieve en kwalitatieve onderbouwing van het plangebied:
 - Het plangebied (24ha) is veel groter dan de principiële uitgangspunt van het locatieonderzoek (10ha)
 - Niet te verantwoorden
 - reeds in het kader van het voorontwerp werd hierop opmerkingen geformuleerd door RWO, duurzame landbouw en PROCORO
 - de uitbreidingsbehoefte van de bedrijven IDE en VEOS wordt niet verduidelijkt. Ze is strijdig met het principe van zuinig ruimtegebruik uit het PRS. Het reservegebied overschrijdt de lange termijnbehoefte van het planologisch attest voor het bedrijf IDE.
 - Zone voor voormalig stort wordt evenmin verantwoord.
 - Er wordt gevraagd om de oppervlakte van het plangebied en de kwalitatieve verantwoording te beperken en te hertekenen zodat de percelen van de bezwaarindiener er buiten vallen.

2. Inname herbevestigd agrarisch gebied:
 - Plangebied nagenoeg volledig binnen herbevestigd agrarisch gebied
 - Er wordt verwezen naar de locatiealternatieven uit de Omzendbrief (*indien in het GRS voor een planningsinitiatief verschillende locatiealternatieven opgenomen zijn en de Vlaamse Regering voor één of meerdere van deze locaties de agrarische bestemming nadien heeft herbevestigd, moet de gemeente de beslissing van de Vlaamse regering volgen en komen deze locatiealternatieven niet meer in aanmerking voor het betrokken planningsinitiatief*)
 - De herbevestiging komt na het PRS-WVL en RE-visie Wingene. Hierdoor zijn bestemmingswijzingen slechts in beperkte mate mogelijk en mits grondige afweging. Hierbij wordt steeds het planologisch evenwicht en een degelijke onderbouwde motivering centraal. Voor dit planologisch evenwicht wordt in het RUP geen actie ondernomen (zie ook advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar in het kader van het voorontwerp)

3. Mobiliteit:
 - Er wordt opgeworpen dat de telgegevens allesbehalve de basis vormen voor een degelijk onderzoek naar de mobiliteitsimpact van het RUP.
 - De zone voor uitbreiding/reservatie en zone voor afvalverwerking worden niet meegenomen in het onderzoek
 - Men heeft er geen zicht op of de ontsluitingsweg over de percelen van de bezwaarindiener zal lopen.
 - De gebrekkige mobiliteitsstudie wordt reeds opgemerkt in het advies van RWO en agentschap wegen en verkeer op het voorontwerp

4. Onteigening:
 - Er worden in de onteigeningstabel foutieve oppervlaktegegevens gehanteerd
 - De grondvoorwaarden voor onteigening zijn niet vervuld, meerbepaald de onteigeningsnoodzaak
 - Er dient nagegaan te worden of er sprake is van een onteigeningsnoodzaak en moet er een evenredigheid bestaan tussen de voorgenomen onteigening en de beoogde doelstelling.
 - Er moet aangetoond worden dat de eigendomsvererving door de overheid van de beoogde percelen noodzakelijk is om de doelstelling te verwezenlijken. Dit impliceert dan ook dat er van enige noodzaak geen sprake kan zijn indien de doelstelling ook op een andere wijze gerealiseerd kan worden, niet in het minst door de eigenaar zelf.
 - Er kan niet anders dan vastgesteld worden dat er geen sprake is van een onteigeningsnoodzaak. Er werd namelijk een bedrijventerrein van 10ha voorzien, nergens wordt verantwoord waarom het uiteindelijke plangebied bijna 2,5 keer groter is en de contouren ervan zich dermate in oostelijk richting moeten situeren.
 - Uit niets blijkt dus dat de verwerving van de percelen van de bezwaarindiener noodzakelijk zijn voor de realisatie van het bedrijventerrein.

Conclusie:

- Niet akkoord met het RUP en de onteigening
- Vraag om de contouren aan te passen en de percelen van de bezwaarindiener buiten het RUP te laten

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

1. Kwantitatieve en kwalitatieve onderbouwing van het plangebied:
Voor de kwantitatieve onderbouwing verwijst de PROCORO naar de herziening van het PRS West-Vlaanderen en voor de kwalitatieve onderbouwing naar het locatieonderzoek voor de Roeselaarse Regio. Hierbij werd ondermeer de Hille als locatie naar voor geschoven om een regionaal bedrijventerrein uit te bouwen. De reservaties voor de bedrijven Ide en Veos vinden hun aanleiding in concrete uitbreidingsvragen en doen niets af van de behoefte aan regionale bedrijventerreinen (10ha) in Wingene. Voor wat betreft het voormalige stort is het een opportuniteit om de sanering ervan op een realistische wijze mogelijk te maken. De PROCORO stelt voor om dit uitgebreider aan bod te laten komen in de toelichtingsnota.

Het hertekenen van een RUP, met het de bedoeling, om enkele percelen er uit te laten, leidt niet tot een goede ruimtelijke oplossing. De PROCORO stelt dan ook voor om het plan niet aan te passen.

2. Inname HAG:
De PROCORO wijst erop dat het bewaken van het planologisch evenwicht een Vlaamse bevoegdheid is. De omzendbrief over HAG laat toe dat er planinitiatieven worden genomen in het HAG mits compensatie. Het voorzien van HAG is echter een Vlaamse beleidsmatige beslissing. De PROCORO stelt voor om in de toelichtingsnota een hoofdstuk aan toe te voegen over deze HAG. Hierbij kan gesteld worden dat het aantal ha HAG die met dit planinitiatief verdwijnen, dat die moeten voorzien worden in de zoekzones in West-Vlaanderen, waar nog de oefening nog moet gebeuren hoeveel ha natuur en hoeveel ha agrarisch gebied moet voorzien worden

3. Mobiliteit:
De PROCORO acht de telgegevens voldoende recent om een correcte inschatting te kunnen maken van de bijkomende verkeersdruk. De zones voor uitbreiding/reservatie en afvalverwerking worden wel degelijk meegenomen in het onderzoek (zie tabel pag. 38). In het kader van het voorontwerp werden inderdaad opmerkingen gemaakt. In het ontwerp wordt aan deze opmerkingen gevolg gegeven door de toevoeging van het hoofdstuk mobiliteit.

De bezwaarindiener klaagt aan dat er geen zicht is of de ontsluitingsweg over de percelen van de bezwaarindiener zullen lopen. In het kader van een RUP wordt dit, bij voorkeur, niet gedaan om geen hypotheek te leggen op het later inrichtingsplan. Dit is ook niet nodig aangezien de wegenis intrinsiek deel uit maakt van het bedrijventerrein en de respectievelijke percelen van de bezwaarindiener hier deel uit van maken en alzo bestemd zijn.

De PROCORO stelt voor om het RUP niet te wijzigen.

4. Onteigening:
De gegevens, gebruikt in het RUP, zijn aangeleverd door het kadaster. Dit zijn de enige gegevens die hiervoor in ogenschouw kunnen genomen worden.

De doelstelling en de onteigeningsnoodzaak worden wel degelijk aangetoond. De evenredigheid is wel degelijk aanwezig aangezien de eigendomsverwerving noodzakelijk is om een doordacht, kwalitatief en samenhangend bedrijventerrein te kunnen ontwikkelen. De noodzaak voor de bijkomende oppervlaktes bovenop de initiële 10 ha worden verantwoord (zie eerder).

Voor een compacte, duurzame inplanting van bijkomende regionale bedrijventerreinen is deze oostelijke uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein een logische keuze.

De PROCORO stelt voor het RUP niet aan te passen.

B6. (30/07/2012, poststempel 31/07/2012, ontvangst procoro 02/08/2012)

De bezwaarindiener vreest dat de voorziene waterbuffering onvoldoende zal zijn. Gezien de reeds gekende, bestaande waterproblemen stroomafwaarts van de Kloosterbeek wordt gevraagd hiermee rekening te houden.

Er wordt gevraagd hoe de herbevestigde landbouwgronden zullen gecompenseerd worden.

Tot slot wordt gevraagd wat er zal gebeuren met de bestaande erfdienstbaarheden, met name een uitweg naar ingesloten percelen.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

Omwille van deze waterproblematiek wordt de zone voor Beekvallei voorzien. Deze is in principe groot genoeg om de buffering van het bedrijventerrein op te vangen, maar dient eveneens om de gehele waterproblematiek op te vangen. Het RUP dient niet aangepast te worden.

De PROCORO wijst erop dat het bewaken van het planologisch evenwicht een Vlaamse bevoegdheid is. Het is dan ook aangewezen dat in het kader van deze afbakeningsprocessen rekening te houden met de inname van dit HAG en hiervoor compensatie vastgelegd wordt.

Erfdienstbaarheden over een bedrijfsperceel is niet wenselijk. De PROCORO stelt om bij de realisatie van het bedrijventerrein te onderzoeken hoe een ontsluiting van achterliggende percelen op een kwalitatieve en veilige wijze kan gebeuren in overleg met de betrokken landbouwbedrijven, en dit effectief ook uit te voeren. Een mogelijkheid is om dit te combineren met het aan te leggen fietspad in de bufferstrook. De PROCORO stelt voor de voorschriften aan te passen zodat deze mogelijkheid kan.

B7. (23/07/2012, ontvangst procoro 20/08/2012)

Het betreft een medisch attest van een huisarts met de vraag om rekening te houden met een bejaard koppel dat enkel mits voldoende mantelzorg in een normale woning kan blijven wonen.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO neemt hier akte van.

B8. (20/07/2012, ontvangstbewijs gemeente 23/07/2012, ontvangst procoro 24/08/2012)

1. Art. 1.2.1. Toelaten van bedrijfsgebouwen tot 30m om de noodzakelijke bedrijfsvoering mogelijk te maken
2. Verminderen van groenbuffer tot 15m en het weglaten van een verplicht groenscherm langs de wegenis
3. De Raverschootveldstraat af te sluiten voor een optimaal gebruik van de gronden en het vermijden van een sluipteg
4. Een uitbreiding van een perceel om een rechte oversteek tussen percelen mogelijk te maken

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

1. De PROCORO stelt voor om voor art. 3 een bouwhoogte mogelijk te maken van 30m voor maximaal 1/3 van de bebouwbare oppervlakte. Het is evenwel niet wenselijk om de gebouwen van 30 meter hoog te laten bouwen op de perceelsgrens. Dit is landschappelijk

gezien ten aanzien van de open ruimte of ten aanzien van de openbare weg niet aangewezen. De PROCORO vraagt om te onderzoeken om dit via een bepaling van gabarieten kan geregeld worden. De PROCORO meent dat dit geen hypotheek mag leggen op het functioneren van het bedrijf en het productieproces. Indien er een gabarietenregeling wordt opgenomen dan dient de nodige afwijkingen omwille van technische redenen opgenomen te worden.

2. De buffering is van belang voor de landschappelijke inkleding van het bedrijventerrein. Door het voorzien van het fietspad, zal de effectieve buffer reeds smaller uitvallen. Het groenscherm langs de wegenis dient om een kwalitatievere uitstraling van het bedrijventerrein te verkrijgen en de ontsluitingsmogelijkheden te beperken tot 1. Dit verhoogt de verkeersveiligheid. De PROCORO stelt voor het RUP niet aan te passen.
3. De ontsluiting van de Raverschootveldstraat op de Akkerstraat is niet essentieel. Op deze wijze kan een mogelijke sluiptegweg afgesloten worden. De PROCORO stelt voor om de wegenis op te nemen in artikel 3 en het afschaffen van dit stuk weg te koppelen aan de realisatie van het fietspad in de bufferzone, zodat de fietsverbinding tussen de Raverschootveldstraat en de Akkerstraat gewaarborgd blijft.
4. Een uitbreiding van het perceel is mogelijk bij middel van het voorgaande aanpassingsvoorstel. De PROCORO merkt op dat hier om een buurtweg gaat. Dit betekent dat ook de procedure moet gevolgd worden bij afschaffing van een buurtweg.

4. Behandelen van de bewaren en adviezen ingediend nav het openbaar onderzoek voor het PRUP Doe-het-zelf Synhaeve (Waregem)

openbaar onderzoek 18/06/2012 – 17/08/2012

De heer Wouter Billiet licht het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Synhaeve toe.

De voorzitter gaat over tot de bespreking en beraadslaging :

Er zijn geen tussenkomsten

De voorzitter gaat over tot het behandelen van de adviezen en bezwaren:

ADVIEZEN VAN OVERHEDEN

1. Gemeente Wielsbeke (gemeenteraad 24/05/2012, ontvangst procoro 20/08/2012)

De gemeenteraad stelt in haar advies dat de voorliggende uitbreiding beperkt is en dat door het RUP de afwikkeling van verkeer en groenaanplanting beter geregeld wordt. Het PRUP koppelt een uitbreiding op lange termijn aan een voorafgaand onderzoek naar de ruimtelijke impact. Bovendien heeft de ontwikkeling geen enkele invloed op het grondgebied van Wielsbeke en wordt het bedrijf goed ontsloten langs de N43, een as langs welke handel gestimuleerd wordt door de deputatie en de stad Waregem.

Het PRUP wordt door de gemeente Wielsbeke gunstig geadviseerd.

2. Vlaamse Regering (M.B. 17/07/2012, ontvangst procoro 24/07/2012 (brief), 17/07/2012 (mail))

De minister stelt in zijn advies dat het RUP uitvoering geeft aan de opties uit het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV). Het bedrijf Synhaeve is immers gelegen in het bedrijfsondersteunend hoofddorp Beveren-Leie. Daarnaast voldoet betreffend ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) aan de criteria die het PRS-WV vooropstelt voor bedrijven gelegen buiten de vastgestelde bedrijventerreinen enerzijds en voor de uitbreiding van entiteiten van kleinhandel gelegen in een kern van het buitengebied anderzijds.

Het betreffend RUP voldoet ook aan de algemene principes die het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) voorziet, zoals gedeconcentreerde bundeling en zuinig ruimtegebruik, alsook aan de voorwaarden die vooropgesteld worden voor historisch gegroeide kleinhandelsconcentraties.

Eveneens wordt gesteld dat de beperkte inname van herbevestigd agrarisch gebied voldoende gemotiveerd wordt en de agrarische macrostructuur niet in het gedrang wordt gebracht. Tot slot wordt vastgesteld dat aan alle verplichtingen inzake effectenrapporten is

Het PRUP wordt door de minister gunstig geadviseerd.

OPMERKINGEN EN BEZWAREN

B1 vraagt welke meerwaarde het PRUP biedt inzake verkeersveiligheid voor de toekomst. De bezwaarindiener stelt dat de huidige verkeerssituatie aan de Gentseweg niet zal verbeteren door de ontsluiting voor vrachtwagens te verplaatsten naar de Paanderstraat.

Dit zal voor een even moeilijke verkeerssituatie zorgen gezien vrachtwagens nog steeds op het midden van de Gentseweg moeten wachten om te kunnen afslaan. Daarnaast is de Paanderstraat reeds een druk gebruikte weg door auto's, fietsers en vrachtwagens en is deze niet voorzien op bijkomend verkeer van 29 vrachtwagens. De bezwaarindiener verwacht problemen zowel met betrekking tot een toenemende filevorming in de Paanderstraat als met betrekking tot de veiligheid voor fietsers en zwakke weggebruikers. Bezwaarindiener besluit dat de lasten voor de firma Synhaeve (meer parkeergelegenheid) zijn terwijl de lasten voor de gebruikers van de Paanderstraat.

Er werden geen andere bezwaarschriften ontvangen.

ADVIES PROCORO met éénparigheid van stemmen

De PROCORO neemt kennis van de gunstige adviezen van RWO en de gemeente Wielsbeke.

De PROCORO begrijpt de vraag van bezwaarindieners voor een voldoende verkeersveiligheid van de N43 en de Paanderstraat maar benadrukt niettemin dat de verkeersafwikkeling ten gevolge van dit PRUP aanzienlijk zal verbeteren en bovendien door het bedrijf Synhaeve heel wat investeringen in dit kader zullen gebeuren. Zo is er in een overleg met de stad Waregem overeengekomen dat Synhaeve zal instaan voor de verbreding van de Paanderstraat van de N43 tot en met de inrit voor leveranciers (cf. bankwaarborg gesteld door Synhaeve). Over de gehele lengte van deze verbreding zal ook een fietspad aangelegd worden. De stad Waregem zal op haar beurt aan de hand van signalisatie en handhaving van het politiereglement een verbod op zwaar verkeer opleggen vanaf de versmalling van deze weg. Deze ingrepen hebben tot doel om de verkeersveiligheid van de Paanderstraat te verhogen. De PROCORO gaat dan ook niet akkoord met de opmerking van bezwaarindiener dat de lasten voor het bedrijf Synhaeve zijn en de lasten voor de fietsers en de zwakke weggebruikers gezien het bedrijf hiervoor toch een belangrijke investeringslast op zich neemt.

Tot slot wenst de PROCORO er op te wijzen dat het PRUP een aantal verbeteringen tot gevolg kan hebben op de verkeersafwikkeling, doch niet verantwoordelijk kan gesteld worden voor de globale verkeersproblematiek van de N 43. Deze weg is een gewestweg en valt buiten het voorwerp van dit PRUP.

De PROCORO acht rekening houdende met het bovenstaande het bezwaar niet gegrond.

De heer Jeroen Cornilly verlaat de vergadering.

5. Behandelen van de bezwaren en adviezen ingediend nav het openbaar onderzoek voor het PRUP Afbakening Kleinstedelijk gebied Menen

De heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning licht het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan toe.

De voorzitter gaat over tot de bespreking en beraadslaging.

De voorzitter zegt dat er vanuit een aantal bezwaren nogal geïrriteerd gereageerd wordt over het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan. De bewoording is nogal respectloos ten aanzien van de planners en beleidsmensen. De voorzitter stelt voor om in de advisering daarop genuanceerd te reageren.

De voorzitter zegt dat de PROCORO de plannen globaal gunstig heeft geëvalueerd.

Een lid verwijst naar de brede groene strook tussen Menen-West en de wijk keizer Karel. Er werd de vorige keer tussengekomen om in dat gebied een aantal functies toe te laten die ondersteunend zijn voor werknemers van de bedrijven als voor de mensen van de wijk. Het voorbeeld werd gegeven van een kinderopvang. De PROCORO was hier voorstander van. De vaststelling is dat het niet mogelijk is.

Een ander lid stelt vast dat de zone bouwvrij wordt gehouden. Kunnen er dan geen nustvoorzieningen?

De heer Wouter Billiet antwoordt dat het voorstel om functies in de groene strook te voorzien werd besproken op de plenaire vergadering. Hierop werd besloten om het niet te doen, gelet op de milieuproblematiek. De groene strook wordt gezien om afstand te creëren tussen de bedrijven en de woonwijk. Het is dan niet consequent om functies die aan het wonen zijn gerelateerd daar te voorzien. Het gebied is bouwvrij maar er zijn mogelijkheden om waterbuffers te voorzien en beperkte accommodatie zoals speeltoestellen.

Een ander lid vult aan dat het voorzien van bijvoorbeeld een kinderopvang gelijkgesteld wordt met woongebied. Als gevolg heeft dit bijkomende regels ten aanzien van de bedrijven. Dit is niet wenselijk.

Het lid zegt dat kinderopvang ook wordt voorzien binnen de bedrijven.

De voorzitter besluit dat de plenaire vergadering de vraag van PROCORO heeft onderzocht maar niet heeft weerhouden.

Een lid vraagt wat er gebeurt met de hoeve Dochy?

De vaste secretaris antwoordt dat de hoeve gelegen is binnen de afbakening maar dat er geen deelplan is opgemaakt.

Een lid stelt vast dat de lijst gaat tot nr 406. Volgens het lid waren er meer bezwaren.

De heer Wouter Billiet legt uit dat bij de oorspronkelijke nummering ieder ondertekenaar van de petitie een aparte nummer kreeg. In de voorliggende lijst kreeg de petitie 1 nummer omdat de ondertekenaars dezelfde tekst hebben ondertekend op een lijst en niet elke afzonderlijk de tekst heeft ondertekend.

Een lid vraagt of er grensoverschrijdend overleg is geweest?

De heer Wouter Billiet zegt dat de documenten overgemaakt zijn geweest naar de VICORO. Er is een beperkt bilateraal overleg geweest.

Het lid pleit om het overleg via de Eurometropool te laten verlopen. VICORO functioneert niet. Het lid zou graag dit vermeld zien in de advisering.

De voorzitter vraagt zich af of de PROCORO in haar advisering moet zeggen hoe het grensoverschrijdende overleg moet gebeuren.

Een lid verwijst naar de problematiek van de ontsluiting. In de bezwaren wordt er ook verwezen naar de brug over de Leie. Het lid zegt dat de visie van het Schepencollege van de stad Menen kan gevolgd worden met name dat de brug op vandaag niet nodig is maar het mag niet uitgesloten worden in de toekomst. In de studie werd er onvoldoende rekening gehouden met Menen-West.

Een ander lid antwoordt dat er wel degelijk werd rekening gehouden met Menen-West. Uit de studie blijkt als de brug er komt, dat dit gaat over lokaal verkeer. Vandaar dat het ruimtelijk een lokaal initiatief zal moeten zijn.

Het lid zegt dat het niet de bedoeling mag zijn om het verkeer van de aan te leggen A24 af te leiden naar de brug over de Leie.

De vaste secretaris deelt mee dat er reeds een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is voor dat gebied met bestemming agrarisch gebied en natuurgebied. Indien er een tracé moet voorzien worden, zal dit een wijziging van het gewestelijk RUP inhouden.

Een lid wil weten welke garanties er zijn voor de Wervikse bedrijven om zich te herlokalisieren.

De heer Wouter Billiet legt uit dat ¼ van de oppervlakte van het bedrijventerrein moet gevrijwaard worden voor Wervikse bedrijven.

De vaste secretaris verwijst naar een bezwaarschrift waarbij dit in vraag wordt gesteld. De PROCORO zal hierover een uitspraak moeten doen of dit behouden blijft of niet. Het kan ook via het uitgifte beleid.

Het lid zegt dat er een politieke akkoord is om ruimte voor te behouden voor Wervikse bedrijven.

De vaste secretaris verwijst naar het planningsproces waar oorspronkelijk het voorstel was om het gedeelte op het grondgebied Wervik voor te behouden voor te herlokalisieren Wervikse bedrijven. Het gemeentebestuur van Wervik is akkoord gegaan om dit niet te behouden en dit mogelijk te maken over heel het bedrijventerrein.

De voorzitter gaat over tot het behandelen van de adviezen en bezwaren

De heer André Sonnevillie verlaat de vergadering.

Onderstaand document bevat een overzicht van alle adviezen en bezwaren die ontvangen zijn door de PROCORO naar aanleiding van het openbaar onderzoek en het advies dat hieromtrent geformuleerd werd door de PROCORO. Het is onderverdeeld in twee delen. Deel 1 geeft de samenvatting weer van alle adviezen en bezwaren. De reactie van de PROCORO op de adviezen van adviesinstanties vindt men in dit deel terug. In deel 2 worden voor elk deelRUP de bezwaren hernomen en ondergebracht onder veel voorkomende onderwerpen. De reactie van de PROCORO op deze bezwaren vindt men in dit deel terug. Beide delen dienen samen met het overzicht van de bezwaren en adviezen gelezen te worden. Elk nummer verwijst immers naar een volgnummer op deze lijst waar telkens de datum van ontvangst, de naam, het adres, de ontvangwijze en het aantal bijlagen van het advies of bezwaar op vermeld staat. Op die manier kan men indien nodig het originele exemplaar erbij nemen. Voor de duidelijkheid dient aangegeven te worden dat waar een '-' tussen twee nummers van bezwaren staat, ook de tussenliggende nummers vervat zijn in de samenvatting en/of advisering. Dus B3-B7 = B3,B4,B5,B6 en B7.

De PROCORO heeft vastgesteld bij de behandeling van de bezwaarschriften dat verschillende bezwaren werden ingediend door minderjarigen. Deze zijn onontvankelijk, maar aangezien zij

dezelfde elementen bevatten als één of meerdere ontvankelijke bezwaren worden ze toch meegenomen.

Gelet op de relevantie van de Franstalige bezwaren worden deze sowieso als ontvankelijk beschouwd.

DEEL 1 : samenvatting adviezen, opmerkingen en bezwaren n.a.v. openbaar onderzoek van 01/06/2012 t.e.m. 31/07/2012 over het ontwerp PRUP

ADVIEZEN VAN ADVIESINSTANTIES

A27: Vlaamse regering

Het ministerieel besluit formuleert volgend advies:

- Wat betreft de taakstelling wonen, blijft een belangrijke taak voor de provincie weggelegd voor de provincie waarbij het aangewezen is dat de provincie een overeenkomst met de stad Menen sluit over welke gebieden moeten ontwikkeld worden en met hoeveel woningen, en deze overeenkomst bij de definitieve vaststelling toevoegt aan het dossier.
- Inzake bedrijvigheid wordt gesteld dat voor de planperiode tot 2012 dient te worden uitgegaan van het cijfermateriaal n.a.v. de herziening van het RSV en anderzijds voor de planperiode na 2012 verantwoord moet worden vanuit het reservepakket vastgesteld bij de herziening van het RSV, waarbij het belangrijk is om te voldoen aan de vijf vooropgestelde voorwaarden.
- Voor het deelplan Menen-Oost dienen de parkeervoorzieningen zoveel mogelijk op eigen terrein opgevangen te worden en niet buiten het gebied. Tevens dient de ontsluiting van de zone vastgelegd te worden in het RUP.
- Er wordt duidelijkheid gevraagd omtrent de vrachtwagen- en carpoolparking (Menen-West of A19/N32 ?) en gevraagd om dit waar nodig te vertalen in stedenbouwkundige voorschriften en/of grafisch plan.

Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan wordt gunstig geadviseerd op voorwaarde dat:

- De taakstelling wonen wordt opgevolgd en gefaseerd in overeenkomst met de stad Menen
- De ruimtebalans inzake bedrijvigheid voor de planperiode tot 2012 uitgaat van het cijfermateriaal n.a.v. de herziening van het RSV en anderzijds voor de periode na 2012, verantwoord wordt vanuit het reservepakket zoals vastgesteld bij de herziening van het RSV rekening houdend met de vijf vooropgestelde voorwaarden.
- Inzake mobiliteit duidelijkheid komt over de vrachtwagen- en carpoolparking.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

- De PROCORO is van mening dat de concrete invulling van het thema 'wonen' de bevoegdheid is van de gemeenten en steden. Dit wil concreet zeggen dat de gemeenten en steden verantwoordelijk zijn voor het nemen van de gepaste (plannings)initiatieven rond het aanbodbeleid voor wonen. Dit is ook op die manier in de actietabel van het afbakeningsvoorstel van het kleinstedelijk gebied Menen opgenomen. Menen heeft in haar GRS reeds zoekzones aangeduid waar de taakstelling kan worden ingevuld. De provincie heeft deze zoekzones bij de opmaak van de visie voor de afbakening onderzocht en een duidelijke volgorde aangeduid van prioritair aan te snijden gebieden. Bij de opmaak van een RUP zal de deputatie dan oordelen of de taakstelling op een correcte manier wordt ingevuld, zowel kwalitatief als kwantitatief.
- De PROCORO stelt dat bij het herziening zijnde Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan pakketten worden toebedeeld en zowel het kleinstedelijk gebied Menen, als het Specifiek Economisch Knooppunt hierin vervat zitten.
- Het principe om zoveel mogelijk parkeervoorzieningen op eigen terrein te voorzien, wordt door de PROCORO gesteund. Er wordt dan ook gevraagd om dit principe voldoende te verankeren in de stedenbouwkundige voorschriften. Ook de ontsluiting van de site dient vertaald in de voorschriften.
- De voorschriften van het deelRUP Menen-West maken het mogelijk om een vrachtwagenparking op het bedrijventerrein te voorzien. De PROCORO adviseert de toelichtingsnota te screenen zodat er geen verwarring mogelijk is omtrent de locatie van deze parking. Wat betreft de carpoolparking merkt de PROCORO op dat er reeds een carpoolparking is aan de op/afrit van de A19 (binnen de zone voor weginfrastructuur). Het is bijgevolg niet nodig dit nog in de stedenbouwkundige voorschriften te hernemen.

A35: Stad Menen

Het PRUP wordt door de stad Menen gunstig geadviseerd volgens nota met opmerkingen vermeld in het dossier met uitzonderingen de opmerkingen die betrekking hebben op het deelrup Menen-West:

Algemene toelichtingsnota:

- p.15 bij de oude spoorwegroute best ook verwijzen naar de uitgewerkte visie voor de Kezelbergroute.
- p. 40 tekst aanvullen met de studie bedrijventerrein Front de Lys.
- vraag om volgende zin te schrappen op p.55: 'Het betreft de twee woonuitbreidingsgebieden langsheen de N32, ten noorden en ten zuiden van het woonreservegebied Hagewinde (resp 7 en 4 ha). Om aan de taakstelling te voldoen is de ontwikkeling van één van de twee ruimschoots voldoende. De stad Menen wenst de verschillende mogelijkheden open te houden.' Tevens wordt gevraagd om op p.79 de prioriteitsnummers weg te laten bij de aangeduide woonuitbreidingsgebieden.
- Er wordt opgemerkt dat de bijlage ivm Hagewinde waarnaar wordt verwezen op p.78 ontbreekt bij de documenten. Tevens wordt gevraagd de tekst daar aan te vullen met: 'De stad Menen vindt de voorgestelde oplossing voor Hagewinde nog steeds problematisch (oa voorstel ivm verkeerslichten aan de Bruggestraat-Moorselestraat...), verder onderzoek is hier aangewezen.
- Vraag om op p.81 ivm de Geluwebeek te overwegen om de volledige paarse zone ten noorden van de Kardinaal Kardijnlaan als onderdeel van de groenas Geluwebeek op te nemen en niet enkel het deel palend aan de beek, zoals op de figuur. Tevens vraagt de stad Menen dat de provincie gelet op het feit dat dit gemeentegrensoverschrijdend is en een provinciale beek betreft hier een provinciaal RUP voor opmaakt.
- p.86 fig.12 figuur aanpassen: aanduiding optimaal benutten laad- en losfaciliteiten containerterminal is aangeduid in de legende maar ontbreekt op de kaart (idem op fig 14).
- p.94 aanpassen aanduiding optimaal benutten laad- en losfaciliteiten, zone bedrijfsondersteunende functies en kantoren (niet op voormalige site Medisch instituut).

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

- De PROCORO stelt voor om de visie op Kezelbergroute op te nemen omwille van het feit dat deze route een verbinding vormt tussen het bedrijventerrein Menen-Oost en de carpoolparking.
- Indien relevant, kan de tekst zoals gevraagd aangevuld worden met de studie over het bedrijventerrein Front de Lys
- De PROCORO gaat niet akkoord met de vraag om de verwijzing naar de twee woonuitbreidingsgebieden langsheen de N32 te schrappen, alsook de verwijzing naar de prioriteiten. Deze gebieden werden immers in het GRS Menen zelf voorgesteld om te ontwikkelen voor bijkomende woongelegenheden op korte termijn. Welke delen er precies worden ingezet om de taakstelling tot 2017 in te vullen, vraagt verder onderzoek op gemeentelijk vlak. De PROCORO vraagt dat de deputatie dit bij de opmaak van RUP's verder zal opvolgen.
- De mobiliteitstudie is inderdaad niet in bijlage toegevoegd. De PROCORO suggereert om dit document toe te voegen aan het PRUP. Deze studie toont bovendien duidelijk aan dat er geen verkeersproblemen te verwachten zijn. Deze zone wordt dan ook weerhouden als prioritair aan te snijden woonuitbreidingsgebied (cfr. GRS Menen).
- De Geluwe-Reutelbeek is inderdaad een gemeentegrensoverschrijdende beek. De bestemmingswijziging die wordt aangehaald, maakt evenwel slechts een relatief beperkt onderdeel uit van deze beek. De PROCORO is dan ook van mening dat het aan de gemeentelijke overheden is om een dergelijke bestemmingswijziging door te voeren, zoals ook voorzien in het oorspronkelijk voorontwerp van het gemeentelijk RUP Stationsomgeving. Daarenboven wenst de PROCORO er op te wijzen dat er in het visiedocument omtrent de afbakening opportuniteiten omtrent de beek als groene as zijn opgenomen. Deze kunnen verder vertaald worden door verschillende actoren en hoeven daarvoor geen effectief onderdeel te zijn van een PRUP. Indien in de toekomst blijkt dat een bovenlokaal initiatief zich opdringt kan alsnog een PRUP conform de afbakening opgemaakt worden.
- De PROCORO stelt vast dat het symbool 'optimaal benutten laad- en losfaciliteiten' wel degelijk op de kaart staat aangeduid, ter hoogte van de noordelijke oever van de Leie (Grenslaan).
- De PROCORO vraagt om dit desgevallend aan te passen (p.94).

DeelRUP Menen-West:

De oorspronkelijke opmerkingen in de nota bij het advies van de gemeenteraad werden via een aanvullend amendement weggestemd en maken dus geen deel meer uit van het advies van de stad Menen.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO neemt akte van dit amendement.

DeelRUP Afbakeningslijn:

- De vraag wordt gesteld of er effectief reeds overleg is geweest met Frankrijk voor projecten met een grensoverschrijdende impact (containerterminal, windturbines) zoals in de toelichtingsnota werd opgenomen.
- Kaart nr.4 met de BPA's en RUP's is onvolledig en moet nog aangevuld worden met BPA's op grondgebied Menen en gemeentelijke RUPS (stationsomgeving, grenscorrectie Menen-Oost, Groenhof in opmaak, Keizer Karel in opmaak, Montre-Laga in opmaak) en het PRUP Waterzuiveringsstation.

Voorstel advies PROCORO

- De PROCORO stelt vast dat de documenten in het kader van de VICORO werden overgemaakt. Hierover werd tevens, evenwel beperkt, bilateraal overleg gepleegd. De PROCORO wil daarom nogmaals het belang van een dergelijk grensoverschrijdend overleg onderstrepen.
- De PROCORO adviseert de kaart indien nodig te vervolledigen.

DeelRUP Menen-Oost:

- p.19 verordend voorschrift bij artikel 1:
 - woord Motel vervangen door Hotel (gelet op de definitie van motel, is niet gewenst op het bedrijventerrein Menen-Oost wel hotelfunctie)
 - wat is de oppervlakte van een bedrijfsverzamelgebouw? kleiner dan 500m²?
 - het inrichtingsplan Menen-Oost voorziet momenteel in een minimale opp. van 500m² per bedrijfsverzamelgebouw.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

- In de zone voor kantoren en bedrijfsondersteunende functies zijn naast een motel, ook horeca- en congresaccommodaties toegestaan. Onder horeca zit dus ook de mogelijkheid om een hotel te voorzien, vervat. De PROCORO ziet dan ook geen reden om dit aan te passen.
- De PROCORO stelt vast dat een bedrijfsverzamelgebouw niet vervat zit in de mogelijkheden die de zone voor kantoren en bedrijfsondersteunende functies biedt. De PROCORO begrijpt dan ook de relevantie van de vraag van het stadsbestuur niet, en acht de opmerking ongegrond.
- Idem.

Communicatiestrategie:

De stad Menen vraagt om in de procedure van dit dossier grensoverschrijdend overleg te voorzien met Frankrijk (VICORO, CUDL, Moeskroen,...).

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

- De PROCORO stelt vast dat de documenten in het kader van de VICORO werden overgemaakt. Hierover werd tevens, evenwel beperkt, bilateraal overleg gepleegd. De PROCORO wil daarom nogmaals het belang van een dergelijk grensoverschrijdend overleg onderstrepen.

Biodiversiteit:

De suggesties omtrent biodiversiteit hebben betrekking op het deelRUP Menen-West en zijn gelet op het uiteindelijke besluit van de stad Menen niet weerhouden in het advies.

A53: Stad Wervik

De gemeenteraad adviseert het PRUP gunstig en heeft volgende opmerkingen:

- De aanduiding open ruimte corridor is te ruim ingetekend (kaart p.96 hypothese gewenste ruimtelijke structuur), en dreigt de voorziene ontwikkeling (Menenstraat Noord en Menenstraat Zuid) te hypothekeren.

- Er wordt een dringende ingreep gevraagd om de mobiliteitsproblematiek N58 op te lossen.
- Het stadsbestuur volgt het advies van de GECORO en stelt voor om minimum twee en maximum vier windmolens toe te laten.

De stad wijst verder in haar advies nog op het feit dat er een dringende vraag is naar industriegrond, onder andere voor de endogene behoefte van een aantal bedrijven. Deze bestaande bedrijven zorgen voor een belangrijke tewerkstelling, zowel voor laag- als hooggeschoolden, en moeten de kans krijgen om verder te groeien in Wervik. Indien onze bestaande bedrijven niet de kans krijgen om zich in Wervik te ontwikkelen en hierdoor wegtrekken betekent dit voor onze stad een sociaal drama. Er dienen aldus zeer dringend bedrijventerreinen ontwikkeld te worden, die ervoor moeten zorgen dat inwoners terug in onze stad kunnen werken.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

- De PROCORO wijst erop dat deze open ruimte corridor een schematische aanduiding is. Het is niet de bedoeling om met deze aanduiding ontwikkelingen die rechtstreeks voortvloeien uit een goedgekeurd GRS tegen te gaan (cfr. Lokaal bedrijventerrein Menenstraat Noord en Menenstraat Zuid). Bovendien is het RUP Menenstraat Noord reeds goedgekeurd (deputatie dd. 19 april 2012). De open ruimte corridor kan evenwel een ontwerpelement vormen bij het verder uitwerken van het RUP Menenstraat Zuid.
- De mobiliteitsproblematiek van de gewestweg N58 is onderzocht in de planMER. In deze planMER werden een aantal aanbevelingen gedaan. Er werd nu een studie opgestart om te onderzoeken welke herinrichtingsmaatregelen er uitvoerbaar zijn op korte termijn.
- De PROCORO merkt op dat een contour werd aangeduid op het grafisch plan waarbinnen windturbines mogelijk zijn. Gelet op de bestaande regelgeving (afstandsregels en dergelijke) betekent dit dat sowieso een beperkt aantal windturbines zullen kunnen opgericht worden. De PROCORO acht het niet nodig een minimaal aantal verordenend vast te leggen.
- De PROCORO wijst op het feit dat er recent een RUP door de deputatie werd goedgekeurd om de endogene groei van lokale bedrijven in Geluwe toe te laten (RUP bedrijventerrein Menenstraat Noord, goedgekeurd in deputatie 19 april 2012). De deputatie ging akkoord dat tegelijk ook het RUP Menenstraat Zuid werd opgemaakt, om ook op iets langere termijn aanbod te hebben voor de lokale bedrijven uit Geluwe. Het stadsbestuur heeft hier evenwel zelf gekozen om de procedure voor dit plan stop te zetten. Bovendien werd er onlangs een overleg georganiseerd met het stadsbestuur over het RUP Pontstraat (lokaal bedrijventerrein – watergebonden bedrijventerrein). Ook hier kreeg het stadsbestuur groen licht om de procedure op te starten. De PROCORO is bijgevolg van mening dat het stadsbestuur voldoende mogelijkheden heeft om voldoende aanbod te voorzien op haar grondgebied wat betreft lokale bedrijvigheid. Met voorliggend PRUP wordt anderzijds invulling gegeven aan de behoefte voor regionale bedrijvigheid.

OPMERKINGEN EN BEZWAREN

B1:

Bezwaarindiener merkt op dat het onteigeningsplan ook een elektriciteitsdistributie cabine bevat en er wordt gevraagd rekening te houden met volgende opmerkingen:

- de cabine is noodzakelijk om de woningen in de wijk van stroom te voorzien, er is geen mogelijkheid om een nieuwe cabine elders op te richten.
- omwille van technische redenen dient een nieuwe cabine opgericht te worden in een straal van 100m rond de huidige cabine
- als het onteigenen noodzakelijk is gelieve in het ontwerp een locatie voor een nieuwe cabine op te nemen (5,5m op 4m)
- indien de cabine meer naar achter geplaatst zal moeten worden zodat de doorgang vrijkomt, zullen hieraan grote kosten gekoppeld worden
- via de huidige toegang is het ook niet mogelijk voor onze aannemer om met zijn materiaal een achterliggend perceel te bereiken. De nieuwe wegenis zal al aangelegd moeten zijn voor het plaatsen van de nieuwe cabine.

B2

Bezwaarindiener verwijst naar zijn bezwaar anno 2009 ivm plan-MER en voegt deze opnieuw als bijlage toe bij het bezwaar (cf. origineel bezwaar).

- Er kan geen sprake zijn van Menen-West (noch volledig, noch gedeeltelijk) zonder aanpak van de N58 tussen de grens met het Waals gewest en de A19, de aanpak van de kruispunten tussenin in het algemeen, en de rotondes in het bijzonder met de N338 en de N8.
- Er kan geen sprake zijn van het woonuitbreidingsgebied Hagewinde zolang de hogere overheid niet voorafgaand zorgt voor de nodige infrastructuur qua ontsluiting en afhandeling van de verkeersstroom die door dergelijke inplanting zal gegenereerd worden.
- Niet meer de term Europoort, maar steevast Menen-West gebruiken.
- Er is dringend noodzaak aan een sluitende en up to date inventaris van vrijkomende sites en leegstaande bedrijfsgebouwen die kunnen voorkomen dat grootschalige open ruimte geofferd moeten worden.
- De noodzaak aan een nieuwe Leiebrug-verbinding met Frankrijk moet afgetoetst worden aan de noodzaak en aan de mogelijkheden voor vrachtvervoer aan Franse kant. Met de huidige infrastructuur lijkt evenwel zelfs met een nieuwe Leiebrug een vlotte verkeersafwikkeling van vrachtverkeer een utopie.
- Zachte fiets- en wandelverbindingen mogen geen enkel nadeel meer ondervinden van de aanleg van Menen-West. Een veilige oversteek van de Veldstraat over de N58 is een absolute voorwaarde?
- Het woon-werkverkeer op Menen-West moet geënt zijn op een rationeel aanbod van openbaar vervoer, gekoppeld aan zachte verbindingen zodat extra autoverkeer beperkt wordt tot een minimum.
- Alles wat ten zuiden van Menen-West komt te liggen moet beschermd worden door een groengebied, gelijkwaardig aan wat voorzien is aan de kant van de Keizer Karelwijk.

B3-B11,B14-B18,B20-B22,B25,B26,B28,B32,B34,B40,B41,B55,B56,B63,B64,B66-B69,B71-B87,B89-B97,B99-B112,B227,B230,B261,B279-B293,B297,B298,B300-B303,B309,B310, B312,B314,B316,B318,B340,B343,B345,B346,B350-B353,B359-B366,B368,B371,B375,B406

Bezwaarindieners wensen ernstig bezwaar in te maken tegen het PRUP met volgende argumentatie:

- Procedureel
 - De Meense gemeenteraad heeft op initiatief van een groep burgers conform de nieuwe gemeenteweg de inrichting van de bedrijvzone Menen-West volledig afgekeurd. Het CBS moet uitvoering geven aan deze beslissing. Er wordt nergens verwezen naar deze beslissing.
 - Op 12 juni 2012 hield de provincie een slecht aangekondigde voorlichtingsvergadering over RUP afbakening kleinstedelijk gebied Menen waarin bij nader toezien Menen-West is opgenomen. Dat de aankondiging aan één iemand ontgaat is begrijpelijk. Dat zeer veel wijkbewoners op het verkeerde been werd gezet, laat vragen rijzen.
 - Het definitieve ontwerpMER werd niet ter bespreking voorgelegd, ondanks de belofte.
 - Politici wekken op vergaderingen en via de pers de indruk dat het hele project Menen-West al is geregeld en enkel nog over details kan worden gesproken. Hier wordt valse informatie verspreid waarmee men op onrechtmatige wijze het openbaar onderzoek wil beïnvloeden.
 - Wij hebben vragen bij de manier waarop de opdracht voor uitvoering aan een intercommunale wordt toevertrouwd, meer transparantie gewenst.
 - Nazicht van de procedure leert dat degenen die over de bezwaren oordelen, precies die mensen zijn die kost wat kost de industriezone willen realiseren. Ze zijn rechter en partij tegelijk.
- Motivatie bijkomend bedrijventerrein:
 - In de toelichtingsnota staat dat de aanzet werd gegeven toen Decospan grond zocht, nadat de firma Berryfloor de terreinen van Decospan had gekocht. Deze vraag is niet meer aan de orde gezien de firma Berryfloor hier niet meer actief is. Op een vergadering met de wijkraad stelde de zaakvoerder van de firma Decospan dat hij in deze zaak werd misleid en gebruikt. De toelichtingsnota meldt dat er achteraf vragen van andere bedrijven zijn gekomen. Momenteel is -voor zover bekend- enkel de firma Vanheede uit Geluwe vragende partij.
 - Men gebruikt het argument tewerkstelling maar de toelichtingsnota stelt dat de streek veel werkkrachten van over de grens aantrekt. Het is duidelijk dat de

bedrijvzone niet de plaatselijke tewerkstelling ten goede komt maar wel overlast naar onze grensstreek schuift. De overheid schuift zijn 'vuilbak' naar een uithoek, dit is minachting voor de bewoners. Het zoekgebied Dunantstraat werd niet weerhouden onder meer door nabijheid van residentiële kavels. Waarom dan wel de bloemenwijk belasten? De evaluatie van zoekzones is summier, onevenwichtig en een RUP onwaardig. Dit is cholera of de pest.

- Waardevermindering
 - Er is een dreigende waardevermindering van woningen in de omgeving, die vroeger een rustige en landelijke omgeving zochten.
- Recreatie-groen
 - Bezwaarindieners stellen dat het element recreatie (broodnodig om een stad leefbaar te houden) over het hoofd wordt gezien.
 - Menen zou over 13ha groen beschikken, daar waar er planologisch met de huidige bevolking drie keer zo veel wordt voorzien. Daarenboven vermoeden bezwaarindieners dat kerkhoven en niet publiek toegankelijke sportterreinen ook in die 13ha zitten en stelt dat nu met papieren ingrepen voorzien wordt in driemaal zoveel groen. Bezwaarindieners zijn niet akkoord dat zoals gesteld het gebrek aan groen in Menen voornamelijk een kwestie van toegankelijkheid is en stellen dat westelijk Menen stiefmoederlijk is behandeld voor wat betreft groenvoorzieningen. Vandaar wordt voorgesteld om van de zone Menen-West een stadsrand-speelbos te maken.
- Mobiliteit
 - De afbakening mist afstemming met Frankrijk en wringt met beslissingen van de Vlaamse overheid. Menen-West kan pas ten volle 'tot zijn recht komen' als er een ontsluiting gebeurt naar Frankrijk via de westelijke ring. Daar zijn de Franse plannen op afgestemd maar dit is in tegenspraak met de Vlaamse inspanningen om het natuurgebied Laag Vlaanderen, de site D'Hondt en de hoeve Riemeers in hun waarde te laten en de voorschriften om geen nieuwe wegen aan te leggen. Bezwaarindieners halen aan dat het RUP hier officieel geen uitspraak over doet, maar wel spreekt over het nut van de Franse Leiehaven en het herwaarderen van de 'Franse Route'. Het ontwerp stelt dat de ontsluiting naar Frankrijk geen ontsluiting van Rijsel hoeft te zijn, bezwaarindieners stellen de vraag hoe dit valt te realiseren. De terminologie 'Europoort' die regelmatig opduikt laat geen twijfel bestaan dat men naar Frankrijk kijkt. Mislukt de Franse ontsluiting, dan wordt de overlast aan de N8 steeds groter. Wordt de ringlaan over de Leie wel op Frankrijk aangesloten dan wordt dit een pest van geluidsoverlast voor de bewoners in de Lageweg, de Charles Cappellestraat en de Hogeweg. Dit moet eerst worden uitgeklaard.
 - De voorgestelde oplossingen zijn zuiver hypothetisch en er is geen resultaatverbintenis aangegaan waardoor de Menaars met de last zullen blijven.
 - Bezwaarindieners stellen dat de bedrijvzone op enkele kilometers van de Leie ligt en dus transporteconomisch niet in aanmerking komt om de waterweg te gebruiken (moet tegen de waterweg liggen). Laden en lossen over enige kilometers in niet efficiënt, tenzij het over grote bulkgoederen zou gaan die weer extra overlast zouden veroorzaken (stof, geluid).
 - Ook ontsluiting via het spoornet is volgens bezwaarindieners niet haalbaar voor Menen-West. De 'Franse Route' kan geen alternatief bieden tenzij men een brug over de Leie legt.
 - De ontsluitingsmogelijkheden beperken zich tot het transport over de weg, met alle overlast voor de omwonenden.
- Waardevolle landbouwgrond gaat verloren
- De inrichting van de zone en het bewaren van de minimale woonkwaliteit zal handvol geld kosten.
- Volksgezondheid
 - Bezwaarindieners stellen vast dat er sowieso overlast zal zijn terwijl er voldoende indicaties zijn om geen bijkomende overlast te creëren.
 - Er wordt verwezen naar de biomonitoring die wijst op aantasting van het genetisch materiaal bij de Meense jeugd en dit waarschijnlijk als gevolg van milieuomstandigheden. Dit Vlaams gesubsidieerd onderzoek pleit voor preventie.
 - Daarenboven merken bezwaarindieners op dat groenten en eieren op aanraden van de stedelijke overheid niet meer mogen geconsumeerd worden, waarbij ze zich afvragen wat de plannenmakers nog meer nodig hebben om tot redelijkheid te komen.

- Geluidsoverlast
 - De 'overgangszone' die soms maar 70m breed is (ipv de beloofde 180m) zal het geluid (oa van ventilatoren) niet tegenhouden.
 - De groene dreven kunnen geluidsgangen worden waardoor het geluid tot bij de woningen komt.
 - Een vrachtwagenparkeerterrein waarop voertuigen staan met koelinstallaties kan voor geluidsoverlast zorgen.
- Windmolens
 - Windmolens ten zuidwesten en westen van het bewoond gebied kunnen voor slagschaduw zorgen.
- Grootte bedrijventerrein
 - Bezwaarindieners verwijzen naar een beslissing van deputatie Vlaams-Brabant om een geplande bedrijfzone in Tienen van 75ha terug te brengen naar 45ha.
 - Bezwaarindieners verwijzen naar de zone waar er kan gekozen worden tussen lokale of regionale bedrijvigheid afhankelijk van de behoefte en stellen dat gelet op de beperkte plaatselijke vraag hier zeker een herlocalisatie van grote regionale bedrijven zal plaats vinden. Bezwaarindieners vragen grote regionale bedrijven niet toe te laten.
 - In ondergeschikte orde vragen bezwaarindieners het bedrijventerrein in te perken tot 30ha, de vrij gekomen grond te bewaren als grotere buffers tot het woongebied en absolute voorrang te geven aan kleine plaatselijke bedrijvigheid.
- Menen-Grensland
 - Bezwaarindieners halen aan dat er geen buffer is tussen de industriezone en de woonzone. Deze 'fout uit het verleden' wordt met deze afbakening bestendigt. Alhoewel een gelijkaardige toestand aan de landsgrens in de toelichtingsnota wordt betreurt wordt aan deze situatie bij de industriezone Grensland niets gedaan.

Bezwaarindieners hopen dat alle genoemde argumenten tot verder onderzoek en het nemen van de juiste beslissingen voor de omwonenden zal leiden.

B14, B71, B72, B292, B302, B303, B316

Onderstaande bezwaren betreffen identieke zoals hetgeen hierboven samengevat, maar telkens nog met een extra aanvulling:

B14

Bezwaarindiener stelt dat de inplanting van een bedrijventerrein op die locatie een planologische kwakkel is die enkel kan gebaseerd zijn op foutieve informatie ontwikkeld door politiek gesubsidieerde kamergeleerden. Aangezien de milieumomstandigheden in Menen al bij de slechtste van de provincie zijn moet Menen-West geschrapt worden.

De oplossing voor de waterhuishouding zijn vaag en het aangeduide overstromingsgebied aan de Charles Capellestraat is te weinig betrouwbaar.

Bezwaarindiener heeft geen vertrouwen in de voorwaarden om de hinder tot een minimum te beperken daar de provincie zich een onbetrouwbare partner toont als het aankomt op milieuhandhaving (cf. industriezone Grensland).

Men misbruikt de sociaal zwakkere bevolking om situaties op te dringen en in stand te houden die elders niet zouden kunnen, dit is ethisch onverantwoord.

Het voorstel om in de hoogte te bouwen verslechterd ook nog eens de visuele situatie.

Dit plan is een bedroevende keuze voor een stad die langzaam opklimt uit zijn sociale achterstand, moet de bloemenwijk, één van de zeldzame leefbare plekken in de stad ook weer kapot?

B71

Bezwaarindiener dacht nu hij op pensioen is zijn leven in kalmte te kunnen doorbrengen en verwijst naar een Europees reglement dat bepaald dat men geen industriezone meer mag inplanten naast huizen.

B72

Bezwaarindiener stelt dat bij de aankoop van de woning in 1977 werd beloofd dat men een rustige ligging waar men groeten kan kweken in de tuin. Eigen gekweekte groeten mogen nu al niet meer gegeten worden vanwege de vervuiling en nu wil men nog meer vervuiling en geluidsoverlast veroorzaken.

B292

Neen aan:

- Verdere verhoging van de uitstoot van fijn stof en roetdeeltjes
- Verder toenemen van het bestaande nachtlawaai
- Verdere toename van de verkeersdrukke

- Verder belasten van beken en weiden die nu al volledig verzadigd zijn, met meer wateroverlast als gevolg (foto's in bijlage bij het origineel bezwaar)
- Opofferen van het nog resterend schaars groengebied in Menen ten voordele van de op één hand tellende vragende bedrijven
- Het insluiten van een volledig woongebied tussen industrie en snelwegen
- Het afnemen van ons Europees recht op een gezonde levenssfeer en ongestoorde nachtrust

B302

Bezwaarindieners haalt volgende argumenten aan tegen de nieuw geplande bedrijvenzone:

- Oude fabriekspanden staan te vervallen langs de Leie op Frans grondgebied
- Menen-Oost is nog niet volledig benut, de helft van de terreinen ligt nog te wachten op een bedrijf
- Op de spitsuren is de afrit van Menen nu al een probleem met lange files
- Bij de minste feestelijkheden moet de Menenaar zijn weg maar zoeken, de halve ring is hiervan de oorzaak
- Aan de witte tuinmeubelen kan men aflezen hoe de milieuomstandigheden zijn qua fijn stof in onze regio
- Tewelkstelling is voor een groot percentage van de bevolking het laatste van hun zorgen

B303

Bezwaarindieners haalt volgende argumenten aan tegen de nieuw geplande bedrijvenzone:

- Het betrokken gebied is gelegen aan die kant waar de wind meestal vandaan komt
- Momenteel grazen daar nog koeien en genieten wij van de agrarische omgeving
- Voor eenieder die aan de rand van de groenzone woont zou industrie visuele pollutie betekenen, voor de rest van Menen een onzichtbare bron van bijkomende luchtvervuiling
- Nu reeds is Menen recordhouder wat betreft grondvervuiling qua pcb's en dioxines
- Trans Vanheede op Menen-West zou betekenen dat tientallen vrachtwagens van 's morgens vroeg staan te draaien en hun uitlaatgassen rechtstrek naar de woonwijk laten drijven
- Bezwaarindieners haalt aan dat de naburige houtbuigerij 's nachts reeds vanalles in de atmosfeer loost en er reeds een lange lijst met klachten is tegen dit bedrijf
- Elke vorm van industrie aan de westkant is onvermijdelijk een nieuwe aanslag op de woonkwaliteit: een verslechtering

B316

Bezwaarindieners haalt aan dat hun buurt niet de vuilbak van Menen is en er al genoeg overlast is van de omringende bedrijven. Dan nog nieuwe bedrijvigheid in de overheersende windrichting: "Menen-West"=Menen-Pest!

B114 betreft een collectief bezwaar met 364 handtekeningen waarvan de namen in de overzichtslijst terug te vinden zijn.

Bezwaarindieners haalt aan dat héél wat buurtbewoners niet of slechts gedeeltelijk op de hoogte waren en er tegenstrijdige en/of gebrekkige informatie werd verstrekt om de mensen te ontmoedigen bezwaar in te dienen.

Inhoudelijk worden volgende argumenten meegegeven tegen de bedrijvenzone Menen-West:

- Wij vrezen dat een verdere uitbreiding voor nog meer overlast gaat zorgen
- De waarden van fijn stofvervuiling in Menen zijn nu al verontrustend voor de gezondheid. Toenemend verkeer en bedrijvigheid in de buurt is een verdere bedreiging voor de volksgezondheid (cf. biomonitoring)
- Het verkeer in en rond de bedrijvenzones bemoeilijkt het plaatselijk verkeer. File aan rondpunt N8-N58 is in de week dagelijkse kost. Minder faciliteiten en veiligheid voor zwakke weggebruikers.
- Er komt mogelijk ook meer geluidshinder en wateroverlast = nu al storend
- Daling van waarde van onze woonst, de leefomgeving en levenskwaliteit
- veiligheidsrisico's
- Geen verdere afbouw meer van het reeds schaarse groen nabij de woonzone zonder een volwaardig groen alternatief
- Een veel te grote impact op het wijds uitzicht door de bouwhoogte, windturbines, silo's, schoorstenen
- Onduidelijkheid over hoe de komst van de extra bedrijven zich gaat vertalen naar werkgelegenheid in onze gemeente

Dit identiek bezwaar werd ook ingediend door volgende bezwaarindieners:

B98, B115-B229, B231-B260, B262-B275, B277, B278, B299, B307, B308, B319-B336, B338, B342, B354, B355, B376, B382, B385, B386, B389-B405

B319

Dit betreft een identiek bezwaar zoals bovenstaande waarbij nog extra zaken werden toegevoegd:

Via fotomateriaal en tekeningen met korte tekst van de dochter wordt bezwaar gemaakt tegen het mooie uitzicht dat zal verdwijnen. Daarnaast wordt aangehaald dat dit een verder negatief effect zal hebben op de gezondheid

B12

Bezwaarindiener merkt op dat ze aardgasvervoerinstallaties bezit in de onmiddellijke omgeving van het studiegebied. Er wordt een gunstig advies gegeven voor dit PRUP maar er wordt gevraagd om de erfdienstbaarheidsregels met betrekking tot onze installaties gelegen binnen het PRUP te respecteren. Ter informatie worden de plannen van de aardgasvervoerinstallaties, de algemene voorschriften en na te leven veiligheidsmaatregelen meegegeven.

B13

Bezwaarindiener is eigenaar van verschillende percelen binnen het plangebied Menen-West en wenst in eerste instantie de prangende nood aan bijkomende bedrijventerreinen te erkennen en hun appreciatie voor het PRUP uit te spreken.

De voorgestelde voorschriften inzake duurzame ontwikkeling, energieverlagende toepassingen en zuinig ruimtegebruik liggen hen ook nauw aan het hart.

In tweede instantie heeft bezwaarindiener bedoelde gronden op basis van lokale info proactief aangekocht voor de eigen bedrijfsactiviteiten. Bezwaarindiener haalt dan ook aan uitdrukkelijk geïnteresseerd te zijn om zelf in te staan voor de ontwikkeling van deze terreinen.

Bezwaarindiener is verbaast dat er een onteigeningsplan vervat zit bij het PRUP aangezien hun firma zelf in staat is om in te staan voor de ontwikkeling van de nieuwe bestemming.

Bezwaarindiener beroept zich op het zelfrealisatierecht en stelt dat indien de PROCORO of goedkeuringverlenende overheid zou twijfelen dat de bestemming niet spoedig door bezwaarindieners firma's kan gerealiseerd worden het hen vrij staat een realistische en verplichte planning voor de realisatie op te leggen in de besluitvorming. De hoogdringende noodzaak om over te gaan tot onteigening is in dit PRUP geenszins aangetoond.

Bezwaarindiener stelt dat er geen rechtsgrond bestaat om over te gaan tot onteigening en vraagt om in de mogelijkheid gesteld te worden om als partner-ontwikkelaar hun gronden te realiseren conform het PRUP. Hiervoor zijn zij bereid de noodzakelijk geachte kosten voor de ontwikkeling en uitrusting van dit nieuwe terrein, in evenredigheid met de eigen inbreng in de totaliteit van de bruto-oppervlakte te dragen.

Concluderend suggereert bezwaarindiener:

- Coöperatief op te treden als partner-ontwikkelaar van het bedoelde industrieterrein conform alle stedenbouwkundige bepalingen van het bestemmingsplan en conform de nog op te stellen uitgifte- en terreinbeheersplannen
- De gronden van bezwaarindiener uit het onteigeningsplan te schrappen vermits deze door de bezwaarindiener zelf ontwikkeld kunnen worden en dit - zo noodzakelijk geacht - volgens een door de overheid gestipuleerde (faseerde) planning.

Wij zouden het ten zeerste appreciëren om in de mogelijkheid gesteld te worden het zelfrealisatierecht uit te oefenen door onze gronden uit het onteigeningsplan te sluiten.

B19

Bezwaarindiener zegt de indruk te hebben dat alles beslist wordt zonder hun medeweten en dat zij nergens duidelijke info hebben gekregen omtrent geplande vergaderingen of de toekomstplannen.

Door de ligging tussen twee industriezones Grenslaan en Menen-West zal de leefbaarheid straks fel achteruit gaan in de Hoge Weg. Er wordt verwezen naar de bestaande milieuvervuilende bedrijven waardoor eigen gekweekte groenten en eieren niet meer mogen geconsumeerd worden.

Daarenboven wordt gewezen op de verkeersoverlast en de ermee gepaard gaande geluidsoverlast (dag en nacht). Daarenboven stelt zich de vraag waarom steeds wordt gefocust op het vervuilen van de wegtransport en niet op de Leie die bevaarbaar werd gemaakt tot 1300ton.

Bezwaarindiener is evenwel nog het meest beducht voor eventuele wateroverlast. Wanneer het kostbare landbouwgebied (dat zorgt voor natuurlijke afvloei) verdwijnt wordt het ergste (overstromingen) gevreesd bij hevige regenval.

B23

Bezwaarindiener heeft volgende verwachtingen van een RUP en stelt dat dit PRUP hier niet aan voldoet:

- Een RUP dient uitvoering te geven aan een beleid, vage beleidsintenties horen niet thuis in voorschriften
- Voorschriften moeten toepasbaar zijn
- Voorschriften moeten staan i.k.v. het algemeen belang, vormen van individueel belang die schadelijk zijn voor het algemeen belang moeten worden uitgesloten

- Er mogen geen onhaalbare inspanningen verwacht worden van de burger noch van de vergunningverlenende overheid
- De voorschriften hebben verordenende kracht en zijn van toepassing bij de beoordeling van vergunningsaanvragen. Andere plannen, studies of visies zijn niet gebonden aan dit RUP.

Bezwaarindiener haalt dan de verschillende inhoudelijke bezwaren aan:

- plaats van het bedrijventerrein Menen-West in niet de ideale locatie:

De locatie voor een bedrijventerrein helemaal tegen het centrum van Menen aangehecht en bovendien op een steenworp van het centrum Geluwe kan bezwaarlijk als ideaal omschreven worden. Bovendien is er reeds een bedrijventerrein in Menen-West dat bovendien aansluit aan het grondgebied van Wervik (zie plan bij bezwaarschrift)

- artikel 1 voorschriften voor de zone voor regionale bedrijven is onvolledig en strookt niet met de info op de voorlichtingsvergaderingen

Bij de niet toegelaten activiteiten omtrent afvalverwerking is afvalverwerking binnen de gebouwen (bv. plasticverwerking) niet expliciet uitgesloten. Bezwaarindiener stelt dat telkenmale werd meegegeven dat dit niet de bedoeling was van het bedrijf Vanheede om op deze site aan afvalverwerking te doen, maar dat dit nu niet uitgesloten wordt en vraagt of formeel kan bevestigd en vastgelegd worden dat dit niet zo zal zijn.

- artikel 1 voorschrift in verband met ontsluiting is totaal onvoldoende en de inplanting van de bedrijven is niet logisch t.o.v. de geplande ontsluitingen

Bezwaarindiener stelt dat dit voorschrift niet strookt met de resultaten uit de plan-MER die reeds stelde dat de rotonde N58-N8 oververzadigd is. Bovendien wordt verwezen naar de enige firma die op vandaag reeds bedrijfsgrond gekocht heeft en de facto uiterst verkeersintensief is. Tenslotte wordt er op gewezen dat de gronden die deze firma gekocht heeft aan de andere zijde van het industrieterrein zitten dan waar de ontsluiting moet voorzien worden (N338). Bezwaarindiener vraagt dan ook of formeel kan bevestigd worden dat de bewuste firma pas kan starten met haar activiteiten op Menen-West als de ontsluitingen via de N338 gerealiseerd zijn en alle verkeersbewegingen van de firma zullen gebeuren via deze ontsluitingen.

Bezwaarindiener verwacht sowieso veel sluipverkeer door het centrum van Menen en de wijk Keizer Karel.

- artikel 15 de voorschriften voor de fiets en voetgangersverbinding zijn uiterst vaag en de bestemming staat niet in verhouding tot de afmetingen op het plan (kaart bij bezwaar)

Bezwaarindiener stelt dat de voorschriften uitblinken in vaagheid daar de locatie en breedte nog kunnen wijzigen en voorschriften voor de concrete uitwerking ontbreken. In schril contrast met deze vaagheid staat de harde realiteit van de onteigeningen. Bezwaarindiener zit vervat in het onteigeningsplan waaruit blijkt dat het pas 5m breed wordt. Bezwaarindiener leidt hieruit af dat met eerst ruim voldoende onteigend om dan pas achteraf te zien wat men werkelijk nodig heeft.

- artikel 1 voorschrift 1.6 ivm inrichting is onduidelijk en leidt tot rechtsonzekerheid

Bezwaarindiener stelt dat noch op het grafisch plan, noch in de legende wordt aangegeven waar de historische grachten en KLE's gelegen zijn en vraag zich af of van de vergunningvrager verlangen wordt dat deze zelf interpreteert welke grachten historisch zijn en wat wel of niet als KLE beschouwd wordt.

Als ruimtelijke structuren niet (kunnen) worden vastgelegd (omdat niet duidelijk is waar ze zijn, ze niet belangrijk genoeg zijn, of een andere reden) dan mag het RUP er ook geen verordenende voorschriften aan koppelen.

B24

Bezwaarindiener wenst bezwaar in te dienen tegen het Deelrup Menen-West. Eerst wordt verwezen naar de beslissing van het Meense stadsbestuur waarbij de inrichting van de industriezone volledig werd afgekeurd. Bezwaar omtrent volgende feiten:

- Bufferzone veel kleiner dan beloofd (70 ipv 180 meter)
- Merendeel westenwind: grote stof - en geluidshinder
- Leefbaarheid gaat verloren met het vergroten van de verkeerslast
- Nu reeds veel milieuproblemen door bestaande industriezone
- Eén van de laatste open ruimtes gaat verloren ten koste van industrie terwijl bestaande industriezones komen leeg te staan

B29 en B30

Bezwaarindieners zijn tevreden dat het PRUP voor de afbakening van het kleinstedelijk gebied Menen, en het deelRUP voor het bedrijventerrein Menen-West in de laatste fase voor de goedkeuring zit maar hopen dat het RUP op enkele fundamentele punten wordt gecorrigeerd. Hoofdzakelijk wensen de bezwaarindieners hun terreinen zelf in ontwikkeling te brengen en mee bij te dragen aan een globale kwalitatieve ontwikkeling van het bedrijventerrein. Vandaar volgende opmerkingen:

1. De capaciteitsverhoging van de rotondes

- Het voorschrift is onduidelijk

Moet de rotonde een netto oppervlakte van 26ha hebben?

- Het voorschrift kadert niet in het algemeen belang

Bezwaarindieners stellen dat enkel mag rekening gehouden worden met bijkomende verkeersdruk vanuit het bedrijventerrein en haalt knelpunten ivm huidige en toekomstige situatie aan.

Wat als de N58 en rotonde na realisatie van het bedrijventerrein toch verbreed wordt? Kunnen dan geen stedenbouwkundige vergunningen meer afgeleverd worden aan individuele bedrijven?

Het bedrijventerrein kan pas ontwikkeld worden na een bijkomende inspanning van de overheid waarvan de datum niet is bepaald.

Bezwaarindieners stellen dat de behoefte reeds werd berekend in 2002 en dat de taakstelling waarop de uitbreiding berekend is (tot 2017) op vandaag reeds achterhaald is. Zelfs in een optimaal scenario is de berekende behoefte niet voorzien op de noden die op het moment van uitvoerbaarheid werkelijk zullen bestaan. Bezwaarindieners stellen een optimaal scenario qua timing voorop waarop de gronden pas effectief in 2019 zouden aangesneden worden, maar stelt dat door dit voorschrift er geen enkel vooruitzicht is op mogelijke ingebruikname.

Bovendien leidt het voorschrift er toe dat de overheid onnodig op kosten wordt gejaagd aangezien geen rekening wordt gehouden met de toekomstige behoeften en ongetwijfeld binnen de kortste keren een tweede reeks werken moet worden uitgevoerd. Infrastructuuraanpassingen vastleggen is dan ook kortzichtig, zal de overheid op onnodige kosten jagen en hypothekeert de ontwikkelingsmogelijkheden van de ondernemingen.

- Het voorschrift is onwettig

De vergunningverlenende overheid kan de behandeling van een individuele vergunningsaanvraag niet afhankelijk maken van een afzonderlijke procedure.

Tevens kan dit niet als voorwaarde bij een vergunning (cf. art 4.2.19 §1) opgelegd worden aangezien deze voorwaarde niet kan verwezenlijkt worden door enig toedoen van de aanvrager.

Bezwaarindieners adviseert het voorschrift te schrappen en als verantwoordelijke overheid dringend de nodige maatregelen te nemen zodat de rotonde aangepast is tegen de tijd dat de eerste vergunningsaanvragen voor individuele bedrijven binnenkomen.

2. Het RUP sluit onterecht goede ontwikkelingsmogelijkheden uit voor het bedrijventerrein: de ontsluiting voorzien is onpraktisch en maakt geen gebruik van de bestaande potenties:

Bezwaarindieners stellen dat er (gelet op het verbieden van links-afslaande bewegingen bij het zuidelijke punt) maar één volwaardig ontsluitingspunt voor het terrein wordt voorzien waardoor een flessenhals en mogelijk verkeersonveilige situatie ontstaan.

Door aan te sluiten op de bestaande rotonde kan het terrein op 2 volwaardige punten ontsloten worden, die beter gespreid zijn over het geheel en waardoor het aantal bijkomende verkeersknooppunten tot een minimum wordt beperkt.

Bezwaarindieners adviseert om de mogelijkheden voor ontsluiting te verruimen;

- Ofwel een aansluiting op de rotonde voorzien en een aansluiting halfweg tussen beide rotondes
- Ofwel de ontsluiting die voorzien is
- Ofwel de ontsluiting voorzien via de meeste zuidelijke ontsluiting gecombineerd met ontsluiting via de rotonde.

3. Het regionaal bedrijventerrein mag niet voorbehouden worden voor Wervikse bedrijven en de WVI

- Het RUP is niet toepasbaar

De vergunningverlenende overheid kan bij de beoordeling van individuele vergunningsaanvragen geen inschatting maken in hoeverre 1/4^{de} van de oppervlakte werd voorbehouden en dus aan het voorschrift is voldaan.

De vergunningverlenende overheid kan aan de vergunning van een individuele vergunningaanvrager geen last of voorwaarden koppelen die wel de nodige garanties kunnen bieden voor het voorbehouden van grond.

- Het RUP kadert niet in het algemeen belang

Het voorschrift gaat er blijkbaar van uit dat het bedrijventerrein zal ontwikkeld worden door één partij (die van ontwerper zelf). Dit is echter niet zo vanzelfsprekend. Er is wel een onteigeningsplan gekoppeld maar bezwaarindieners vragen zich af waarom het nodig is de realisatie tot één partij te beperken en stelt dat hun bedrijf perfect autonoom kan ontwikkelen zonder dat daarvoor de tussenkomst van een ontwikkelaar nodig is. Het bedrijf kan zelf instaan voor de aanleg van nutsvoorzieningen en wegenis en is bereid om een bijdrage te doen in het kader van het algemeen belang. Aan de hand van een inrichtingsplan (cf. bijlage) kan concreet onderhandeld worden over modaliteiten, lasten en voorwaarden.

Het bedrijf heeft deze terreinen gekocht voor haar eigen behoefte in onderhandeling met de provincie en stad. Als de terreinen worden onteigend zie ze haar ontwikkelingsmogelijkheden opnieuw gehypothekeerd. Zullen de terreinen nadien kunnen teruggekocht worden, tegen welke prijs, wanneer en wat als een andere firma sneller is?

Het voorschrift ontnemt onnodig de concrete mogelijkheden van de ondernemers, ten voordele van de ontwikkelaar. De ontwikkelaar is bovendien dezelfde als de ontwerper van het RUP dus wordt het algemeen belang geschaad.

- Het RUP is onwettig

De vergunningverlenende overheid kan de behandeling van een individuele aanvraag niet afhankelijk maken van een afzonderlijke procedure, zoals de afsluiting van verkoopovereenkomsten en de opmaak van akten. Bedrijven zullen op basis van dit voorschrift pas kunnen gebouwd worden op voorwaarde dat..*minimum 1/4^{de} van de netto verkoopbare oppervlakte...* Deze voorwaarde kan niet verwezenlijkt worden door enig toedoen van de aanvrager en is dus in strijd met VCRO art 4.2.19§1.

- Het RUP is discriminerend

Het voorschrift bevat criteria die geen ruimtelijke component in zich hebben want een werviks bedrijf is ruimtelijk niet te onderscheiden van een bedrijf uit een andere gemeente. Bovendien is het niet zeker dat Wervikse bedrijven naar hier zullen herlokalisieren en worden andere bedrijven zo in hun ontwikkeling gehypothekeerd.

Bezwaarindiener adviseert om:

- De paragraaf omtrent "...1/4^{de} Wervikse bedrijven..." te schrappen uit het RUP
- Ten minste de eigendommen van de vennootschap van bezwaarindieners te schrappen uit het onteigeningsplan

4. De mogelijkheden voor woningen worden onnodig beperkt

- Het voorschrift omtrent huisvesting op het bedrijventerrein (artikel 1: ...inrichting voor de huisvesting van bewakingspersoneel of eigenaar van max. 200m² vloeroppervlakte, geïntegreerd in het bedrijfsgebouw...) is onwettig, niet afdwingbaar en niet billijk.

Bezwaarindiener stelt dat woningen in bedrijvenzone zonevreemd zijn en aldus de basisrechten voor zonevreemde woningen van toepassing zijn ongeacht wat het PRUP bepaalt. Moesten de woningen wel als zone-eigen beschouwd worden stellen bezwaarindieners dat dit getuigd van onbillijk bestuur indien minder mogelijk gemaakt wordt in dicht bebouwd stedelijk gebied dan voor verspreide bebouwing in landelijk gebied.

Bezwaarindiener adviseert om enkel te vermelden dat inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel of eigenaar toegelaten zijn.

5. De behoudsgezinde voorschriften zijn niet op hun plaats in de ontwikkeling van een bedrijventerrein

- Het voorschrift omtrent historische grachten en KLE's is onduidelijk en leidt tot rechtsonzekerheid.

Bezwaarindieners stellen dat noch op het grafisch plan, noch in de legende wordt aangegeven waar de historische grachten en KLE's gelegen zijn en vraag zich af of van de vergunningvrager verlangen wordt dat deze zelf interpreteert welke grachten historisch zijn en wat wel of niet als KLE beschouwd wordt.

Als ruimtelijke structuren niet (kunnen) worden vastgelegd (omdat niet duidelijk is waar ze zijn, ze niet belangrijk genoeg zijn, of een andere reden) dan mag het RUP er ook geen verordenende voorschriften aan koppelen.

Bezwaarindieners adviseren om de belangrijkste structuren die moeten gehandhaafd blijven op het verordenend grafisch plan aan te duiden. Als er geen zijn dan moet het voorschrift geschrapt worden.

- Het voorschrift omtrent gebruik van de bunkers zorgt er voor dat deze het gebruik van het terrein zullen belasten, zonder zelf te zorgen voor een meerwaarde.

Bezwaarindieners adviseren het voorschrift te schrappen.

- Het voorschrift omtrent de Veldstraat als zachte verbinding zal leiden tot verkeersonveiligheid of tot een ruimtelijke structuur waar geen andere logica inzit dan nostalgie.

Het tracé van de Veldstraat leidt fietsers rechtstreeks naar de N58 waar geen veilige oversteekplaats wordt voorzien. Werknemende fietsers uit Geluwe zullen niet aan de verleiding kunnen om over te steken met, gelet op het vele verkeer, verkeersonveilige situaties van dien.

Als de oversteek onmogelijk gemaakt wordt dan worden fietsers langs een nodeloze omweg gestuurd naar het rondpunt op de N8. Het is niet duidelijk waarom per se het tracé van de Veldstraat moet gevolgd worden, dit kan zelfs hinderlijk zijn voor de inpassing van bedrijven.

Bezwaarindieners adviseren om:

- In de voorschriften op te nemen dat er in het bedrijventerrein een zachte noord-zuidverbinding moet worden voorzien tussen de Hoge Weg en het rondpunt N8/N58
- De verwijzing naar de Veldstraat te schrappen
- Het symbolisch tracé van de fiets- en voetgangersverbinding voldoende flexibel maken

Bij dit bezwaar werd een uitgebreide bijlage met een 'aanzet tot inrichtingsplan' gevoegd (zie origineel bezwaar)

B29 aanvullend tov B30

Bezwaar B29 is identiek aan dat van B30 mits volgende aanvullingen:

- De ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande woongelegenheden in de woonzone worden onnodig gecompliceerd.

Bestaand woongebied volgens gewestplan en BPA wordt in dit RUP herbestemd naar tuinzone (planschade). De tuinzone draagt niet wezenlijk bij tot het algemeen belang, doch beknot de individuele mogelijkheden aanzienlijk. Zo is bijvoorbeeld herbouw op een gewijzigde plaats niet echt mogelijk, hoewel daar niemand nadeel van zou ondervinden.

Bezwaarindiener adviseert om het gewestplan aan te houden als grens van de woonzone.

- Artikel 4.1 omtrent de bestaande woningen aan de Ieperstraat is zonder voorwerp, onduidelijk en kadert niet in het algemeen belang.
 - Zonder voorwerp: in de tuinzone zijn geen woningen, de bedoelde woningen zijn opgenomen in art 3.woonzone.
 - Onduidelijk:
 - wat wordt juist bedoeld met de 400m² uitbreiding en waar?
 - Kunnen de woningen en uitbreidingen in tuinzone als zone-eigen beschouwd worden zodanig dat het uitvoeringsbesluit mbt meldingen van toepassing is.
 - Gelden de uitbreidingsmogelijkheden ook voor de andere mogelijke functies naast wonen.
 - Kadert niet in het algemeen belang:
 - Het is niet duidelijk hoe het algemeen belang gebaat is bij de beknutting van deze woningen.
 - Bijkomende verdichting zou niemand schade berokkenen, integendeel wordt het algemeen belang geschaad door de beperking van verdichtingsmogelijkheden en andere zones worden aangesneden.
 - Mocht de motivatie zijn dat de voorziene buffer onvoldoende breed is dan wordt met dit RUP de last van het bedrijventerrein afgewenteld op de woonomgeving. De buffer wordt dan onder het mom tuin in woongebied gelegd.

Bezwaarindiener adviseert om de bestaande afbakening van de woonzone, zoals opgenomen in het gewestplan te behouden en constructies beperken tot wat volgens de bestaande bestemmingsplannen tot woongebied behoort.

- Er is geen register planbaten-planschade dus het RUP is onvolledig en dus onwettig. Bezwaarindiener stelt dat de terreinen die van woonzone herbestemd worden naar tuinzone mogelijk planschade gerechtigd zijn (geen mogelijkheid meer tot verkavelingsvergunning). Bezwaarindiener vraagt het RUP aan te vullen.

- Het plan bestaande toestand is niet correct.

Diverse vergunde gebouwen worden door het plan niet in beeld gebracht. Dat doet vermoeden dat ook het bestemmingsplan en voorschriften geen rekening gehouden hebben met bestaande situaties.

Bezwaarindiener adviseert de bestaande toestand te actualiseren en de voorschriften/grafisch plan opnieuw in overweging te nemen, rekening houdend met de werkelijke bestaande toestand.

- De containerbegrippen geven geen meerwaarde.

De begrippen 'beeldkwaliteit, landschappelijke kwaliteit en duurzaamheid' zijn niet duidelijk omschreven en de beoordeling is subjectief. Dit leidt tot rechtsonzekerheid en bezwaarindiener vraagt dit te schrappen.

- De voorschriften voor de grenslijn van het stedelijk gebied zijn onwerkbaar.

Bezwaarindiener stelt dat het algemeen voorschrift omtrent de grenslijn van het stedelijk gebied niet afdwingbaar is, onduidelijk is voor burger en vergunningverlener, onwettig is en tot rechtsonzekerheid leidt.

- Niet afdwingbaar want verwijzingen naar structuurplannen die niet mogen gebruikt worden voor toetsing vergunningen.
- Onduidelijk omdat niet gestipuleerd is wat de relevante bepalingen zijn.

- Onwettig omdat de beoordeling van een vergunningsaanvraag niet met een voorschrift van een RUP afhankelijk kan gemaakt worden van bepalingen uit ruimtelijke structuurplannen.
- Dit alles leidt tot rechtsonzekerheid, zeker de verwijzing naar structuurplannen daar niet duidelijk is of er nog wel een RSV zal zijn en ook de decretale bepalingen aan constante verandering onderhevig zijn.

Bezwaarindieners vragen de volledige paragraaf uit het voorschrift te schrappen.

- De inplanting van de windturbines is hinderlijk.

De windturbines worden ingeplant vlakbij de stedelijke woonomgeving van Menen en het dorpscentrum van Geluwe. Er zijn betere alternatieven.

Bezwaarindieners vragen de inplanting van windturbines te schrappen.

B31 en B62

Bezwaar tegen PRUP afbakening kleinstedelijk gebied Menen

Vormelijk:

- Naamgeving PRUP zet bewoners op verkeerde been
- Openbaar onderzoek in vakantieperiode
- Alles wordt op een hoop gegooid, burger kan niet door deze immense dossiers murwen om gegronde adviezen te geven
- Tijdens infovergadering werd er niet geluisterd en naast de kwestie geantwoord. Er werd zeer beperkt uitgenodigd voor de vergadering, provincie schiet tekort in haar informatieplicht

Ten gronde:

- De MERstudie toonde duidelijk de historische milieu-overlast van de bestaande industriezones aan. In het PRUP wordt onvoldoende rekening gehouden met deze vaststelling bij de ontwikkeling van Menen-West.
- Bezwaarindieners verwijzen naar de recente biomonitoring en de raad om geen groenten uit eigen tuin te eten. Deze problematieken in Menen moeten eerst bij de wortel worden aangepakt, tevens rekening houdend met de strengere Europese regels voor fijn stof (2015). Als men het voorzorgsprincipe zou hanteren moet men eerst de bestaande industriële activiteit saneren vooraleer men durft denken aan het aansnijden van nieuwe zones.
- Nu reeds geurproblematiek, bufferzones (kleiner dan aanvankelijk gepland) zullen dit niet tegenhouden. Industriële landbouw (varkens- of kippenkwekerijen) is mogelijk volgens bezwaarindieners en zal zeker impact hebben op de geuroverlast.
- Bezwaarindieners vreest verdere geluidsoverlast
- Bezwaarindieners is niet akkoord met de stelling dat er nood is aan bijkomende regionale bedrijventerreinen en stelt dat er eerst een actuele inventaris moet worden opgemaakt, waarbij rekening wordt gehouden met alle leegstand ook in omliggende gemeenten en in afstemming met de Franse plannen.
- Bezwaarindieners verwijzen naar de verwachte bijkomende mobiliteitsproblemen en vragen wat het formele engagement is van de Vlaamse regering en welke impact deze beslissingen zullen hebben. Daarenboven wordt gesteld dat er geen of onvoldoende afstemming is met het Vlaams gewest.
- Eerst moet Menen zijn eigen problemen kunnen oplossen met lokale bedrijven die willen herlokalisieren.
- Verschillende gezinnen zullen tegen hun wil onteigend worden, sommigen zelfs voor de tweede keer. Wat met waardeverminderingen?
- Is er nog plaats voor landbouw in Menen? Laatst open ruimte gaat verloren.
- Er is geen inrichtingsplan, geen fasering noch timing voor handen.
- Het is onaanvaardbaar dat de provincie het eerder unaniem negatief advies van de gemeenteraad van Menen naast zich neerlegt.
- Er zijn mogelijkheden in andere gemeenten die wel vragende partij zijn.
- Er is onvoldoende duidelijkheid of er reeds afspraken zijn met mogelijke ontwikkelaars, tevens wordt maar één ontwikkelaar genoemd. Zijn er geen andere kandidaten of is alles al in kannen en kruiken.
- Er zijn geen afspraken met brandweer, wie zal kosten bijkomende bemanning betalen?
- Wie zal het onderhoud van de zone nadien verzekeren en betalen, zijn er afspraken gemaakt omtrent overdracht van grond en wegenis?
- Bezwaarindieners vragen geen prioriteitenlijst wordt opgesteld waarbij hete ene woonuitbreidingsgebied voor het andere moet aangesneden worden, laat deze keuze aan de stad.
- Te weinig afstemming met Frankrijk.

- Te weinig overleg en afstemming met Vlaams Gewest ivm verkeersafwikkeling.

B33

Bezwaarindiener vindt de informatieverstrekking beneden alle peil:

- De infovergadering 12/06 werd blijkbaar enkel via de website van de stad Menen bekendgemaakt en is me daardoor ontgaan, graag een verklaring
- Bij een bezoek enkele weken daarvoor aan het stadhuis om het RUP te bekijken verzekerde de ambtenaar mij dat Menen-West NIET in het plan vervat zit, deze persoon heeft me evenmin gewezen op de infovergadering. Dit is op zijn minst achterhouden van informatie.

Bezwaarindiener heeft bezwaar tegen de inplanting van een nieuwe industriezone westelijk van Menen, er wordt totaal geen rekening gehouden met de lokale situatie:

- Met dit PRUP maakt men bijna een industrie-ring rond Menen (rekening houdend met de Franse grens en de initiatieven daar). Wordt het wachten op een volgend PRUP om het laatste gat te sluiten?
- Door de industriezone tegen de N58 aan te bouwen kan men niet anders dan de capaciteit van 2 naar 4 te brengen waardoor Menen al aan twee kanten zal omsingeld worden door autowegen.
- Ondertussen wordt al luidop gedroomd van een verbinding over de Leie die via de N58 op de A19 zou aansluiten, wat een enorme toevloed aan verkeer die Menen langs 3 zijden zal omringen.

Menen-West is een aanslag op het leefmilieu van elke Menenaar. Door de westelijke ligging, bijkomende industrie en verkeer wordt gans de stad getroffen met nog meer stof- en geurhinder.

- Menen is praktisch de groenarmste gemeente in Vlaanderen, deze zone zou dan ook beter ingezet worden als buffer naar de N58 en groenzone voor de Menenaar.
- Menen is reeds gekend als een zwart punt betreffende vervuiling, maar blijkbaar is dit geen bezwaar om nog meer industrie te plannen.

B36 en B37

Bezwaarindieners dienen bezwaar in:

1. Ethische bezwaren

- Slecht gecommuniceerde voorlichtingsvergadering
- Vervaldatum bezwaren in vakantie
- Uitgedokterde werkwijze om zo weinig mogelijk weerstand te krijgen is ondemocratisch en een jezuitentruc, waarvan de burger de dupe is.

2. Milieu

- Bezwaarindieners verwijzen naar de recente biomonitoring en stellen dat een extra industrieterrein niet de juiste optie is. Deze problematieken in Menen moeten eerst bij de wortel worden aangepakt, tevens rekening houdend met de strengere Europese regels voor fijn stof (2015). Als men het voorzorgsprincipe zou hanteren moet men eerst de bestaande industriële activiteit saneren vooraleer men durft denken aan het aansnijden van nieuwe zones.
- Bezwaarindiener verwijst naar twee bedrijven die volgens hen voor de PCBvervuiling zorgen in Menen en vraagt om hiervoor in eerste instantie samen met Frankrijk een actieplan voor op te maken.
- Een bijkomende potentieel milieuvervuilend bedrijf lijkt van het goede teveel.
- Tot nu toe slechts één bedrijf geïnteresseerd in Menen-West, een uitbreiding van het bestaande milieuvervuilende bedrijf uit menen op deze locatie is absoluut niet wenselijk (cf. PCB's).
- Bezwaarindieners verwijzen naar het RUP Vanheede en stellen dat kantoorgebouwen ook op Menen-Oost terecht kunnen en opslag van KGA gelet op de historische verontreiniging niet is aangewezen.
- Toename van fijn stof
- Geurhinder

3. Verkeer

- Het mogelijks doortrekken van de ringlaan naar Frankrijk is een ondoordachte maatregel en de bewering dat dit geen ontsluiting van Rijsel is is niet onderbouwd en een gevaarlijke aanname.
- Het minste probleem met één van de afritten van de A19 te Menen levert nu al files op de autosnelweg en levensgevaarlijke taferelen op.
- Het verkeer aan de rotonde loopt nu al strop? Nieuwe investeringen zullen de belastingbetaler ettelijke miljoenen kosten.
- Hoe lang slikt de A19 dit nog. Wordt dit afgestemd met andere initiatieven langs de A19?

- Het MERrapport beveelt een extra mobiliteitsstudie omtrent de aansluiting met Frankrijk.
 - De ontsluiting van het 'port fluvial' op Frans grondgebied zoals voorgesteld werd in het RUP houdt geen rekening met de capaciteit van deze haven en bevat het gevaar om naast de E17 een parallelle aansluiting te vormen naar het Franse autowegennet/Rijsel.
4. Noodzaak
- Volgens cijfers uit 2010 ligt en nog ca 12000ha braakliggende industriegrond in Vlaanderen
 - Menen-Oost is er nog een advertentiecampaagne gaande om grond te verkopen. Blijkbaar geraakt deze niet ingevuld terwijl er voor Menen-West slecht één gekende kandidaat is.
 - De behoefte werd geschat op 33ha, deze is gelet op de in onbruik geraakte bedrijfsterreinen aanwezig zodat geen extra industriegrond moet aangesneden worden.
5. Financieel
- Enkel de speculanten worden hier financieel beter van, de belastingbetaler moet ophoesten voor de kosten.
 - De grond die niet bebouwd wordt zal aan een hogere prijs doorverpacht worden aan de landbouwer.
 - De verkeersellende zal ook een kost hebben (files).
6. Trans Vanheede
- Een extra afvalverwerkend bedrijf in Menen is niet wenselijk en brengt risico's met zich mee.
7. Afbakening van de woongebieden
- Zelfs een klein kind ziet dat de groenzone volledig verkeerd ingepland is in de buurt van de Ieperstraat, terwijl de woongebieden zich eerder in de omgeving van de bloemenwijk bevindt.
8. Werkgelegenheid
- Er komt geen extra werkgelegenheid. (ook niet door de geïnteresseerde firma)
 - Er is geen bindende afspraak tot het creëren van extra arbeidsplaatsen.
 - Het verlies van landbouwgrond zal een negatief effect hebben qua tewerkstelling die niet wordt meegerekend.
 - Evenwicht wonen/werken moet niet op niveau van de stad maar dat van regio bekeken worden.
 - Een verhuis biedt het bedrijf de mogelijkheid voor een optimalisatie: hetzelfde werk met minder mensen.
9. Landschap
- Het landschap wordt geschonden door Menen-West.
10. Waterhuishouding
- Er dient vooraf een grondige studie van de waterhuishouding te gebeuren. In sommige wijken vinden nu al regelmatig overstromingen plaats, veroorzaakt door onzorgvuldige planning van de mens. Dit wordt waarschijnlijk het zoveelste voorbeeld.
11. Verdere afbouw van het groen in de streek
- Vroeger kon je nog aangenaam fietsen tussen Menen en Geluwe. Dit is momenteel niet meer het geval door de snel afnemende open ruimte.
12. Windmolens
- Dit is weer een methode om de elektriciteit voor de bevolking duurder te maken (groenestroom certificaten)
 - Slagschaduw heeft nadelige effecten (oa op zonnepanelen)
13. Identiteit
- Verdere verfransing van het gebied dreigt (cf. de Barakken)
 - Er wordt gesteld dat werkkrachten van over de grens worden aangetrokken
 - Deze inplanting vormt een gevaar voor de identiteit van Menen
 - Elke rechtgeaarde N-VA-er zou op zijn achterste leeuwepoten moeten rechtstaan en actie ondernemen.
 - Meer aansluiting naar het Franse wegennet is gelijk aan meer overlast (cf. Kappabendes)
 - Het volledige plan is een enggeestige visie op de stad Menen zonder rekening te houden met de realiteit van de Regio, ten koste van de stad.
14. De kwaliteit en betrouwbaarheid van de uitgevoerde RUP's
- Blijkbaar wordt een RUP op maat geschreven naar de wensen van verkavelaars en bedrijfsleiders en faalt men in het voorstellen van alternatieven.
 - Het huidige RUP Menen-West is gebaseerd op aannames uit het verleden en achterhaald feitenmateriaal.
 - Er worden voorschriften gelanceerd over ieder deelaspect, maar nergens wordt een impact weergegeven over de huidige toestand aangevuld met een simulatie.

Bezwaarindieners is misnoegd omdat zij nooit enige bekendmaking of uitleg hebben gekregen in verband met deze bedrijvengroenzone, nog van provincie, nog van stad Menen.

De voorziene buffer met groenzone is belachelijk klein, nu al horen wij bedrijvigheid op de 2 landbouwbedrijven die dubbel zo ver gelegen zijn.

De wind (westenwind) zal alle geluid, geurhinder en fijn stof over onze wijk sturen. Op vandaag is Menen al bij de slechtste in Vlaanderen, wordt er dan geen rekening gehouden met de gezondheid van de bewoners.

Bij zwaar onweer is er nu al wateroverlast, dit zal verergeren wanneer de landbouwgronden worden verhard.

Er is op vandaag reeds dagelijks verkeershinder op de afrit 2a en de rotondes, wat indien er daar nog eens een industriezone wordt bijgevoegd.

B39

Bezwaarindieners is tevreden dat in het plan rekening werd gehouden met de aanwezigheid van de hoogspanningslijnen en vraagt om ook de hoogspanningsinstallaties te willen opnemen. Er wordt een standaardtekst meegegeven die kan gebruikt worden in de stedenbouwkundige voorschriften. Tevens wordt gewezen op de geldende wettelijke bepalingen en veiligheidsvoorschriften en worden deze als bijlage bij het schrijven gevoegd.

B42

- Bezwaarindieners snapt niet waarom Menen nog een vierde bedrijventerrein moet bijhebben. Menen behoort tot de gemeenten met de meeste oppervlakte industrie en minste groen-recreatie. Dat die laatste via papieren manipulatie wordt vergroot pikken wij niet.
- De factor tewerkstelling gaat niet op aangezien op de bestaande zones waar overal nog leegstand en ongebruikte percelen bestaan nog nauwelijks inwoners van Menen werken (wel Wallonië en Frankrijk).
- Bezwaarindieners vindt de locatie onbegrijpelijk en stelt dat alle bestaande overlast nog zal toenemen. Er wordt lichtzinnig omgesprongen met het welzijn en de gezondheid. Waarom werd de omgeving van Henri Dunantstraat niet weerhouden omwille van 'nabijheid van residentiële kavels' en wordt dit aspect genegeerd voor de Bloemenwijk. Zijn wij tweederangsburgers? Menen mag niet de vuilbak van West-Vlaanderen worden.
- Men poogt de bewoners van Menen en Koekuit te misleiden:
 - Zelfde mensen die oordelen over de bezwaren als degene die willen dat Menen-West er koste wat kost komt = rechter en partij.
 - Via de pers wordt onterecht gedaan of alles in kannen en kruiken is.
 - De Meense gemeenteraad heeft op initiatief van een groep burgers conform de nieuwe gemeenteweg de inrichting van de bedrijvengroenzone Menen-West volledig afgekeurd. Het CBS moet uitvoering geven aan deze beslissing. Er wordt nergens verwezen naar deze beslissing.
 - Op 12 juni 2012 hield de provincie een slecht aangekondigde voorlichtingsvergadering over RUP afbakening kleinstedelijk gebied Menen waarin bij nader toezien Menen-West is opgenomen. Dat de aankondiging aan één iemand ontgaat is begrijpelijk. Dat zeer veel wijkbewoners op het verkeerde been werd gezet, laat vragen rijzen.
 - Het definitieve ontwerpMER werd niet ter bespreking voorgelegd, ondanks de belofte.
 - Nazicht van de procedure leert dat degenen die over de bezwaren oordelen, precies die mensen zijn die kost wat kost de industriezone willen realiseren. Ze zijn rechter en partij tegelijk.
 - De opgeblazen vraag van bedrijven om zich op Menen-West te komen vestigen is puur boerenbedrog. Het enige bedrijf dat concrete interesse heeft zou volgens de belofte van afgevaardigde P. Van Gheluwe 'geen vervuilers en geen lawaaimakers' zeker ongewenst zijn. Een wagenpark zou veel hinder veroorzaken en is uitgesloten, een kantoorgebouw kan op Menen-Oost voorzien worden. Bezwaarindieners vermoeden speculatie.
 - Er wordt in alle talen gezwegen over de Franse plannen voor hun industriegebied Front de Lys waarbij ze wellicht weinig zullen aantrekken van bijkomende overlast voor de stad en natuur.
- De gebrekkige mobiliteit maakt Menen-West zinloos, van de N58 een autostrade maken komt alleen Frankrijk ten goede.
- Wij vragen ons af in hoeverre de aanleg van industriegebied zo vlak bij dicht bevolkt woongebied overeenstemt met de Europese regelgeving.

- Tot slot halen bezwaarindieners de gemeenteraadszitting van 16 juli jl. aan waarbij de gemeenteraad van Menen in een lachwekkende zitting het PRUP goedkeurde.

B43

Bezwaarindienende partijen wensen dienaangaande volgende bezwaren en opmerkingen te laten gelden:

1. Wat betreft de bestemming tot zone voor regionale bedrijven en groenbuffer op perceel 139F
 - Bezwaarindieners halen aan dat de situering van het bedrijf Houtbuigerij foutief is in het PRUP.
 - Bezwaarindieners halen aan dat ook zij (analoog aan de wijk Keizer Karel) het achterliggende agrarische landschap als visueel het verlengde van hun tuinen beschouwen. De aanleg van een groenbuffer onmiddellijk achter deze woningen, in plaats van een overgangszone van tuinen en groen, zal eveneens een visuele inperking van de open ruimte met zich meebrengen. De logica die werd gevolgd bij het bestemmen van de percelen langs de woonrand Keizer Karel tot "tuinzone" en "groenzone" dient dan ook doorgetrokken te worden naar het woonlint langs de Hogeweg en de wijk de Koekuit (zeker perceel 139F).
 - Het is bizar te moeten vaststellen dat wat belangrijk geacht wordt voor de woonrand Keizer Karel, niet belangrijk wordt gevonden voor de bewoners langs de Hoge Weg en de wijk Koekuit. Dit verschil in behandeling en het niet consequent doortrekken van bepaalde opties houdt als dusdanig schending van het gelijkheidsbeginsel in en kan als dusdanig dan ook niet aanvaard worden ivm de vraag omtrent zo'n ruime private tuin.
 - Bezwaarindieners verwijzen ten slotte naar het advies van de gedelegeerde planologische ambtenaar naar aanleiding van de plenaire vergadering
2. Wat betreft het onteigeningsplan
 - Bezwaarindieners stellen de afwezigheid van de tuinzone in het onteigeningsplan in vraag en vraagt opnieuw om de redenering door te trekken naar het perceel 139F, dit eveneens als tuinzone in te kleuren en uit het onteigeningsplan te halen.
 - Ook indien het perceel als bedrijventerrein behouden blijft is de volledige onteigening een negatie van de eigendomsrechten van bezwaarindienende partijen, die niet in verhouding staat met het doel ervan. De bezwaarindieners kunnen immers zelf de stedenbouwkundige voorschriften van het plan realiseren bij de ontwikkeling van hun gronden.
 - De NV Hardwoods is en blijft een zone-eigen bedrijf dat deze percelen kan gebruiken voor haar professionele activiteiten.
 - Als de overheid volhardt in haar standpunt dat de percelen wel onteigend moeten worden, moet minstens de vraag gesteld worden waarom de percelen langs de woonrand Keizer Karel (tuinzone) wel uit het onteigeningsplan geweerd worden.
 - Ook dit houdt een schending van het gelijkheidsbeginsel in en kan niet aanvaard worden.
 - Overigens moet hoogdringendheid met een aanzienlijke korrel zout genomen worden. Enkele percelen maakten in 2005 al deel uit van een "hoogdringende onteigening". Sedertien gebeurde niets meer...
3. Wat betreft de groenbuffer op perceel 139F
 - Zoals hoger reeds aangegeven stellen bezwaarindieners voor dat perceel 139F volledig wordt ingekleurd als tuinzone, desnoods groenzone. De aanleg van een groenbuffer wordt dan als zodanig overbodig, minstens dient deze groenbuffer verplaatst te worden naar de noordkant van het perceel.
4. Wat betreft de dreefstructuur op en langs perceel 139F
 - Gelet op voorgaande vragen wordt een dreefstructuur overbodig op perceel 139F.
 - In ondergeschikte orde stellen de bezwaarindienende partijen zich de vraag waarom in dergelijke brede dreefstructuur dient te worden voorzien, deze dreefstructuur blijkt immers niet overal bedoeld voor wegenis.
 - Een extra groene structuur op een zucht van een 20 meter groene buffer is overbodig

B44

Bezwaarindieners wenst ernstig bezwaar in te dienen

1. In tegenstelling tot wat beweerd wordt is de bedrijvzone Menen-West niet goed gelegen
 - In tegenstelling tot wat wordt gezegd sluit ze niet aan op industriezone Grensland
 - In tegenstelling tot wat men kan verwachten kan zij geen gebruik maken van alternatieven voor transport over de weg (waterloop of spoorweg). Daarenboven zijn dure investeringen nodig.

- De bedrijvenzone komt tegen woongebied, dure inspanningen om aan te sluiten en te verwachten conflictsituaties
- De waterhuishouding in dit gebied zal veel geld kosten en de uitkomst is onzeker
- De milieuomstandigheden in Menen zijn niet van die aard om nog meer overlast te tolereren. De beperkingen naar de bedrijven toe zullen gigantisch en onrealistisch zijn.
 2. Menen-West zit in een groter niet gecommuniceerd industrieel project 'Europoort'
- Menen-West kadert in groter grensoverschrijdend industrieel project. Hieromtrent dient open communicatie te komen.
 3. De provincie zet zich in voor een bedrijvenzone maar engageert zich niet voor toegankelijk groen
- Er bestaat in Menen een groot tekort aan openbaar groen, maar geen enkel bestuursniveau engageert zich concreet, het blijft bij mogelijkheden.
- Overgangszone tussen woningen en bedrijven is veel te klein.
 4. Nood aan een resultaatsverbintenis, open informatie, klachtenloket, een klachtenprocedure en administratieve schaderegeling bij niet naleven van vergunningsvoorschriften
- Vergelijking wordt gemaakt met Menen-Grenslaan waar de beloften loos bleken. De provincie moet een resultaatsverbintenis aangaan ivm infrastructuur, controle, het beperken van overlast. Er moet een klachtenloket bestaan, een klachtenprocedure en een schaderegeling bij het niet effectief zijn van de aangekondigde maatregelen of een gebrekkige controle.

B45 en B317 (identieke bezwaren ingediend in het Frans)

Bezwaarindieners stellen op de hoogte te zijn gebracht via schrijven omtrent het PRUP en de onteigening, maar dat zij jammer genoeg geen Nederlands begrijpen om de infovergadering te kunnen begrijpen.

Bezwaarindieners wensen volgende opmerkingen over te maken:

1. Omtrent de inplanting/licging
 - Menen-West bevindt zich in de enige substantiële agrarische zone in Menen. 75ha landbouwgrond gaat voorgoed verloren.
 - Het verdwijnen van deze landbouwgrond lijkt bezwaarindieners erg betreuenswaardig daar een mix van diverse activiteiten en een zeker evenwicht hierbinnen noodzakelijk is.
 - Dit zal grote gevolgen hebben voor de landbouwers en landbouwactiviteiten gelet op de beperkte beschikbare landbouwgrond voor jonge landbouwers.
 2. Behoeft aan bijkomende bedrijvigheid
 - Op grondgebied van Menen bestaan reeds andere bedrijventerreinen die nog niet volledig ingevuld zijn.
 - Een nieuwe industriezone lijkt dan ook onnodig, zeker gelet op het feit dat momenteel veel bedrijven dienen te sluiten of verhuizen waardoor weer plaats ontstaat voor andere bedrijven.
 - Bezwaarindieners stelt dan ook dat eerst de bestaande industriële zones dienen opgevuld te worden vooraleer een nieuwe industriezone aan te snijden.
 3. Problemen met betrekking tot ontsluiting en mobiliteit
 - De aansluiting van de bedrijvenzone wordt voorzien door één enkele ontsluiting op de Ringlaan N338. Gelet op de grootte van de zone en de huidige situatie kunnen grote mobiliteitsproblemen, files verwacht worden op piekuren.
 - Om hier een oplossing voor te voorzien zullen adequate maatregelen/aanpassingen dienen te gebeuren.
 4. Verlies aan landschap/groenzone
 - Een onvermijdelijke en definitieve aantasting van het landschap door functionele bedrijfsgebouwen zonder architecturale kwaliteiten (vierkante blokken).

B46 (bezwaar ingediend in het Frans)

Bezwaarindieners wenst bezwaar in te dienen tegen ontwikkeling van de bedrijvenzone Menen-West op hun percelen.

- Indien hun gronden worden afgenomen, wordt ook hun werk afgenomen. Bezwaarindieners vraagt om hun activiteiten te kunnen verder zetten, indien niet op hun eigen terrein dan op even grote en kwalitatieve gronden ergens anders.
- Er moet ook gedacht worden aan de kinderen, de opvolgers.
- De landbouwsector moet inboeten voor de industrie, terwijl de landbouw een belangrijke rol heeft voor de productie van natuurlijke goederen.
- Landbouw gaat hand in hand met natuur, kalmte, rust, toekomst. Terwijl industrie gelijkstaat aan vervuiling en lawaai.

- De ligging is slecht gekozen
- Er wordt zoals altijd veel tewerkstelling beloofd, maar op het einde van de rit zullen het vooral Fransen zijn die hiervan profiteren.
- Bezwaarindieners stelt niet duidelijk op de hoogte te zijn gebracht van de plannen en heeft de indruk dat alles reeds in kannen en kruiken is.

B47

Bezwaarindieners haalt aan dat het niet duidelijk is of er momenteel voldoende nood is in Menen voor dergelijk regionaal bedrijventerrein en vraagt een actuele inventarisatie met zowel leegstaande gebouwen als onbenutte gronden. Er is geen afstemming met de industriezone LAR-zuid en geen duidelijkheid over wie de factuur voor o.a. brandweer, onderhoud, edm. zal betalen. Daarnaast is het onaanvaardbaar dat de provincie het eerder unaniem negatief advies van de gemeenteraad van Menen naast zich neerlegt.

B48 en B379 (identieke bezwaren)

Bezwaarindieners is eigenaar van enkele percelen gelegen binnen het deelRUP Menen-West en heeft geen bezwaar tegen de nieuwe bestemming. Bezwaarindieners wil in tegenstelling meewerken aan de realisatie ervan in overeenstemming met het inrichtingsplan van de WVI en is dan ook niet akkoord met de onteigening van zijn gronden. Bezwaarindieners stelt dat daartoe immers geen enkele noodzakelijkheid bestaat en wil verhoudingsgewijs bijdragen in de infrastructuurkosten.

B49

Bezwaarindieners verzoeken met hun schrijven om het openbaar onderzoek te verlengen tot 15 september 2012 om volgende redenen:

- Te weinig tijd om de stukken ernstig te bestuderen
- Openbaar onderzoek loopt in volle vakantietijd (burgers in verlof, diensten beperkt open)
- Beperkte communicatie van infovergadering en openbaar onderzoek onder algemene naam 'RUP Afbakening kleinstedelijk gebied Menen'

B50

Bezwaarindieners wenst bezwaar in te dienen tegen de bestemmingswijziging van ambachtelijke zone (percelen F/0112/A en F/0113/B in eigendom) naar groen aangezien zij daar door zwaar financieel getroffen worden. Indien de omzetting toch gebeurt is er planschade die moet vergoed worden. Bovendien maakt bezwaarindieners voorbehoud omtrent de rechtsgeldigheid van de tot op heden gevolgde procedure.

B51, B54, B348 (identieke bezwaren)

Bezwaarindieners dienen bezwaar in vanwege geluidhinder ter hoogte rondpunt N58 en N8. Er is geen bezwaar tegen het regionaal bedrijventerrein, maar dit zal wel voor bijkomend verkeer zorgen op de grote wegen. Indien men als oplossing een 4-vaks rijbaan wenst te maken vragen bezwaarindieners een degelijke studie naar geluidshinder. Bezwaarindieners stellen reeds aldaar te wonen voor de aanleg van de N58 en hopen dan ook dat nu wel met hen rekening zal worden gehouden. Zij zouden graag een geluidsmuur of iets dergelijks krijgen aan hun kant (Geluwe).

B52

Bezwaar tegen de komst van Menen-West:

- Fijn stof problematiek zal verhogen, zeker gelet op de westelijke ligging
- Regionaal bedrijventerrein zal opnieuw hinder veroorzaken qua uitstootstoffen (vb. zware metalen) en opnieuw de gezondheid van de mensen beïnvloeden (cf. biomonitoring)
- Wateroverlast zal verhogen t.h.v. C.Cappellestraat, Lageweg, Bethlehemwijk en langs Geluwebeek
- Toename van verkeer zal probleem worden voor de Hoge Weg en N58
- Dergelijke bedrijventerrein niet welkom in gebied waar ongeveer 900 mensen per vierkante km wonen
- Menen is niet achtergesteld qua industrie en niet alle terreinen zijn reeds bezet, dus men zoekt beter naar een andere locatie in een andere stad

B57, B58, B59, B60 (identieke bezwaren)

Bezwaarindieners stellen eerst dat de gemeenteraad van Menen de site Menen-West volledig heeft afgekeurd en het college hieraan uitvoering moet geven. Ongenoegen en verbazing wordt geuit dat dit niet zou gebeuren.

Bezwaarindieners stellen dat de infovergadering opzettelijk slecht en misleidend werd aangekondigd onder den noemer 'RUP afbakening kleinstedelijk gebied Menen'.

Politici wekken op vergaderingen en via de pers de indruk dat het hele project Menen-West al is geregeld en enkel nog over details kan worden gesproken. Ook het feit dat Menen reeds een van de meest vervuilde steden is speelt geen enkele rol en bezwaarindieners stellen dat Menen als vuilbak van de provincie wordt beschouwd.

Nazicht van de procedure leert dat degenen die over de bezwaren oordelen, precies die mensen zijn die kost wat kost de industriezone willen realiseren. Ze zijn rechter en partij tegelijk. Bezwaarindieners stellen dat de nieuwe industriezone gepland wordt palend aan dichte woonzones en zij geen voorstander zijn voor een bedrijventerrein in hun achtertuin. De argumentatie om dicht bij het werk te wonen gaat volgens hen totaal niet op en men vraagt zich af of men terug wil naar de industriële revolutie waar alle vuil en lawaai maar moet geslikt worden door burgers zonder rechten.

Bezwaarindieners verwijzen naar de recente biomonitoring en halen de resultaten aan:

- Hormoonversturende stoffen
- Korte termijngheugen en motorische vaardigheden liggen iets lagere dan de Vlaamse referentiegroep
- De DNA-schade ligt hoger bij de jongeren uit het studiegebied dan leeftijdsgenoten in Vlaanderen, met mogelijks hoger kankerrisico tot gevolg, dit te wijten aan verhoogde blootstelling aan zware metalen.
- Te hoge waarden fijn stof door teveel verkeer.
- 60% van de jongeren melden problemen ivm luchtvervuiling, bodemvervuiling, teveel verkeer, teveel industrie en afvalverwerking in hun buurt. Dit is meer dan dubbel zoveel dan in de rest van Vlaanderen. Tevens genoot het lokale bestuur veel minder vertrouwen voor informatieverstrekking dan in de rest van Vlaanderen.

Deze testen bewijzen dat er nu reeds genoeg problemen zijn ivm de toekomstige gezondheid van de kinderen. Los deze eerst op ipv de schade te vergroten.

Bezwaarindieners snappen dan ook niet dat nu nog extra verkeer en een verdubbeling van rijstroken wordt voorzien met nog meer verkeer/fijn stof en alle gevolgen voor de gezondheid van de bewoners van dien.

Menen heeft nood aan dit laatste stuk groen om leefbaar te blijven, eerst moet werk gemaakt worden van de tal van leegstaande bedrijvencomplexen. Het is uw plicht de schaarse ruimte die er nog is te koesteren en deze niet nodeloos te vernietigen.

Er is een dreigende waardevermindering van woningen in de omgeving, die vroeger een rustige en landelijke omgeving zochten. Bezwaarindieners vragen welke schadevergoeding er is voor eigenaars die wensen te verhuizen om zichzelf en hun gezin niet bloot te stellen aan bijkomende vervuiling.

Menen zou over 13ha groen beschikken, daar waar er planologisch met de huidige bevolking drie keer zo veel wordt voorzien. Daarenboven vermoeden bezwaarindieners dat kerkhoven en niet publiek toegankelijke sportterreinen ook in die 13ha zitten en stelt dat nu met papieren ingrepen voorzien wordt in driemaal zoveel groen. Bezwaarindieners stellen de vraag wat nog zal overschieten van die 13ha als Menen-West gerealiseerd wordt.

Bezwaarindieners verwijzen naar één grote fout uit het verleden: Menen-Grensland. Industriezone zonder buffer die bestendigt wordt door deze afbakening terwijl eerst de bestaande fouten zouden moeten opgelost worden.

Bezwaarindieners stellen dat zij als betrokkenen nooit op de hoogte zijn gebracht en dat men op die manier informatie en het recht om protest aan te tekenen ontnemt. Het is de plicht om nieuwe plannen voor te leggen, hier is net het omgekeerde gebeurd. De buurtwerking werd overal buitengehouden, naamsverandering, de mensen geen tijd geven om te reageren, vlug proberen het plan te realiseren terwijl de mensen op vakantie zijn is allemaal schandalig te noemen. (cf.China)

Bezwaarindieners stellen reeds ondervonden te hebben hoe weinig betrouwbaar 'beloftes' in deze zijn en wensen dan ook bezwaar in te dienen tegen het PRUP onder welke misleidende naam dan ook.

B63

Bezwaarindiener wenst bezwaar aan te tekenen tegen de inplanting van Menen-West:

- Menen is al genoeg belast met milieuproblemen
- Door de dominante westelijke windstromingen zal die overlast significant groeien
- Een waardevol stuk open ruimte gaat definitief verloren
- "Enough is enough", de gezondheid en het welzijn van de burger zijn volgens ons prioritair

B70 ,B306, B311, B313 (identieke bezwaren)

Bezwaar tegen het PRUP omwille van volgende redenen:

- Er zijn nog heel wat vrij liggende industriegronden beschikbaar in Menen. Zuinig en efficiënt ruimtegebruik zou een eerste prioriteit moeten zijn, in het PRUP zijn hier geen maatregelen voor en zijn tevens geen cijfers terug te vinden over de huidige leegstand. Er zou eerst moeten ingezet worden op reconversie vooraleer nieuwe gronden aan te snijden.
- Door de aanleg van nieuw industrieterrein gaat de woonkwaliteit en leefbaarheid in Menen verder achteruitgaan terwijl deze nu al sterk is aangetast door industriële vervuiling en ruimtelijke wanorde.
- Nieuw industrieterrein betekent nog meer mobiliteitsproblematiek waardoor de vraag voor aansluiting met Frankrijk nog verder zal toenemen en nog meer open ruimte bedreigd wordt (o.m. Laag-Vlaanderen).
- Ondanks het feit dat Menen een sterk tekort heeft aan toegankelijk groen wordt in dit PRUP geen initiatief genomen om hier iets aan te doen. Nochtans bestaat er al lang een concept voor uitbouw van een speelbos langs de Geluwebeek. Hiervoor is de herbesteding van industriegebied naar natuurgebied noodzakelijk. Het PRUP beperkt zich tot indicatie van deze mogelijkheid maar schuift de verantwoordelijkheid door naar de gemeente en op de lange baan komt. Er wordt gevraagd deze optie te realiseren met dit PRUP.
- Voorliggend plan schiet globaal tekort aan voorstellen voor nieuwe ontwikkelingen die de leefbaarheid van Menen verhogen.

B88

Bezwaarindiener kaart een gebrek aan informatie/communicatie waardoor een zekere strategie vermoed wordt en zorgt voor een negatieve ingesteldheid bij de omwonenden.

Dit wordt aangewakkerd door de aanwezigheid van Menen-Grensland en de aldaar ongelukkig ingeplante bedrijven.

Bezwaarindiener vreest voor:

- Een verdere bedreiging voor de volksgezondheid door de impact op het milieu (cf. biomonitoring)
 - DNAschade
 - kanker
 - afwijkingen
 - fijn stof door bijkomend verkeer
 - ligging in overheersende windrichting
- Bedreiging van de veiligheid in het algemeen en door de bijkomende verkeershinder
 - op vandaag reeds problemen op de openbare weg
 - reeds dagelijks fileleed
 - er moet op zijn minst een herstel plaatsvinden van de doorgang naar Geluwe vanuit de Veldstraat
- Nog meer wateroverlast en geluidshinder (dag en nacht)
 - vandaag reeds gekende waterproblematiek
 - meer verharding zal het probleem verergeren
 - zal het geplande waterbekken afdoende zijn?
 - continue achtergrondlawaai van het verkeer werkt stresserend
 - op vandaag reeds problemen met nachtlawaai
- Iedereen vreest waardeverlies van de woning of zelfs onteigening door de ferme impact op de leefomgeving.
 - wonen wordt steeds minder aantrekkelijk gemaakt
 - gesandwiched tussen twee industriezones
 - verlies zichten
- Er kan geen sprake zijn van een verdere afbouw van groene zone en open ruimte in de stadsrand.
 - Bezwaarindiener vraagt de landbouwgrond rond de voorziene waterbuffer ook om te zetten naar groenzone met mogelijkheid tot zachte recreatie. Eindelijk een nieuwe oase van rust/groenzone in Menen.
 - Vraag om de KMOzone volgens gewestplan ter hoogte van failliete bedrijf Tyberghein recht te trekken, zodat een duidelijkere consequentere scheiding ontstaat tussen woonzone en industrie.
- Er wordt geen enkele garantie gegeven naar tewerkstelling toe voor mensen uit onze gemeente
 - geen duidelijkheid welke bedrijven komen
 - enkel één bedrijf dat zeker wil verhuizen, waar Wervik vanaf wil en Menen de last zal van krijgen

- Er moet eerst nagegaan worden hoe de bestaande bedrijvenczones geoptimaliseerd kunnen worden (in verhouding tot de nabijgelegen woondichtheid) en leegstand moet primair behandeld worden.
 - recente inventarisatie van de ganse streek
 - blijvende aandacht voor het onderhoud van gebouwen en grond binnen industriezones

B113

Bezwaarindieners wenst bezwaar in te dienen tegen de grote omvang van de onteigening (649m² binnen zone 33 waterbeheersing; percelen 205F2 en 205G2). Bezwaarindieners haalt aan in 1997 reeds een eerste maal te zijn onteigend voor de aanleg van de N338 en de rotonde, dat na de voltooiing van de werken restgrond werd teruggekocht van het Vlaams gewest waarop ondertussen een mooie tuin werd aangelegd met omheining, haag en bijkomende toegang. Bezwaarindieners wenst dat hun tuin niet omgeven wordt door een gracht (ongedierte-sluikstorten), maar gekozen wordt voor een buizensysteem. De tweede wens is dat hun tuin zoals die op vandaag bestaat volledig behouden blijft met inbegrip van de toegang achteraan en vraagt dan ook dat binnen de huidige omheining geen grond onteigend wordt.

Het opbreken van de omheining zou de veiligheid (inbraken) in gedrang en zou een grote last zijn om de volledige zijkant opnieuw te herinrichten. De waarde van de eigendom zal ook dalen. Bezwaarindieners heeft evenwel begrip voor het feit dat overtollig water van het bedrijventerrein naar de Krulbeek moet kunnen geleid worden en stelt een alternatief voor:

- Tussen N338 en onze omheining ligt nog een strook openbaard domein (min. Breedte 3m). Kan de voorziene afwatering niet op dit stuk worden voorzien? Hier is reeds riolering aanwezig voor hemelwater, kan hierop geen aansluiting gebeuren.

Bij dit bezwaar werden verschillende bijlagen gevoegd (aktes, plannen, foto's).

B276

Bezwaarindieners wenst bezwaar in te dienen tegen de industriezone west:

- Onze woonwijk behoort tot de realisaties van de kleine Landeigendommen. Wij hebben dan ook veel voeling met de aarde, de natuur en de open ruimte.
- De koeien en de gewassen in de buurt zijn voor ons en eenieder die Menen vanuit Geluwe binnenrijdt een welkome afwisseling in de lintbebouwing elders.
- Moet alle open ruimte nu echt volgebouwd worden?
- Moeten wij de ruimte straks ook nog verder inpalmen om in de toekomst musea te bouwen en dierenparken om te tonen waar onze melk en ons brood vandaan komen?
- Bijkomende geluidsoverlast en geurhinder van de toekomstige bedrijven.
- De Iepersebaan is een drukke weg die met de komst van Menen-West nog drukker en gevaarlijker zal worden. Nu al zien we hoe moeizaam auto's de parkin (Lidl) moeten verlaten, wat als er zwaar vervoer in en uit de overzijde van de winkelcentrumzijde komt?

B294, B295 en B296 (identieke bezwaren)

Bezwaarindieners stellen dat het PRUP verschillende hiaten en mankementen bevat en er geen consequente en oplossingsgerichte vertaling van het plan-MER is.

Bezwaarindieners stelt dat hinderlijke regionale bedrijven niet worden uitgesloten, waardoor de risico's wel erkend maar niet weggewerkt worden. Vervuilende effecten en mobiliteitshinder blijft aldus bestaan.

Wat betreft de zogenaamde behoefte aan nieuwe industriegrond stellen bezwaarindieners dat er geen correct overzicht is van de invulling van de bestaande gronden, dat er zelfs aanpassingen moeten worden doorgevoerd om bepaalde vragen een plaats te geven en Menen-Oost niet ingevuld geraakt. De industriële uitbreiding dringt zich dus geenszins op.

De PRUP's vertrekken van een achterhaalde visie op economische activiteit en tewerkstelling met name aantal m². Bezwaarindieners stelt dat gelet op verschillende facetten een nieuw bedrijventerrein in theorie helemaal geen of een amper een positief effect kan hebben op de tewerkstelling van de Menenaars. Dit blijkt ook uit de realiteit waarbij de nacht- en onderhoudsploegen quasi volledig bevolkt worden door Franse werknemers.

Bezwaarindieners wensen vooral te wijzen op het aspect waterbeheersing. Bezwaarindieners stelt dat geen waterbufferbekken wordt voorzien op de industriezone en voor de finale afwatering altijd wordt verwezen naar de Krulbeek(80%) en de groene Beek(20%). De bestaande situatie wordt geschetst en er wordt gewezen op dat de Krulbeek of Werviks grondgebied Maagdenbeek noemt en er op vandaag reeds verschillende problemen zijn met wateroverlast.

De waterbuffer die wordt voorzien langs de Krulbeek zal gelet op de waterzieke gronden volgens bezwaarindieners geenszins voldoen om het versneld aangevoerde water te bergen. Het ziet er bijkomend naar uit dat de problemen met betrekking tot wateroverlast, ondanks de voorziene buffer

en ondanks de toepassing van de strengste normering inzake afwatering – 5l/s/ha- niet zullen worden opgelost maar structureel zullen worden verankerd. Dit zal wateroverlast veroorzaken voor de eigendom van bezwaarindiener, het nog niet ingevulde woongebied aan de overzijde van de Ch.Cappellestraat en de laaggelegen delen van de wijk Bethlehem.

De afvoer van hemelwater richting Groene Beek zal gelet op de voorgestelde verbreding van de N58 verder moeten worden ingekokerd wat de normale drainering van de omliggende gronden nog meer zal bemoeilijken. Daarom is voorzien in een scenario om 100% af te wateren richting de Krulbeek wat de druk op die waterloop enkel nog maar zal vergroten.

Indien de afwatering toch langs die waterloop wordt gerealiseerd, wordt het water afgevoerd naar de Reutelbeek/Geluwebeek waar weliswaar stroomafwaarts reeds zware investeringen zijn gebeurd. Deze hebben evenwel niet kunnen voorkomen dat er overstromingen plaatsvonden. Het is volgens bezwaarindiener dan ook onmogelijk om de watertoevoer ter hoogte van de Geluwebeek echt te beheersen en jaarlijkse problemen met wateroverlast structureel terug te dringen. Elke extra verharding, bebouwing ter hoogte van Zonnebeke en Beselare heeft een onmiddellijk effect op de waterstand in de Geluwebeek. De aanvoer van extra hemelwater van de geplande industriezone komt daar versneld bovenop wat zeker geen positief effect zal genereren.

B304

Bezwaar tegen het PRUP met volgende argumenten:

- Reeds meerdere jaren wordt ons aangeraden geen groenten of fruit te telen in onze tuinen daar er zware metalen aanwezig zijn, o.a. Thallium
- De bestaande industriezones zijn nog niet volzet en Menen heeft reeds voldoende industriezones.
- Menen scoort weinig inzake groen en bossen.
- Nu al moeilijkheden met wateroverlast en mobiliteit aan de aanpalende wijken.
- Bijna iedere toegangsweg naar Menen wordt doorkruist door een industriezone.

B305

De stad Menen heeft het verzadigingspunt inzake oppervlakte aan bedrijventerreinen, industrie, handelszaken, reeds overschreden met volgende schadelijke effecten: geluidsoverlast, mobiliteitsdruk, luchtpollutie, geurproblematiek, wateroverlast. Menen-West zal deze schadelijke effecten aanzienlijk verhogen. Bovendien paalt deze zone aan een bestaande woonzone en haalt Menen al een ondermaatse score als het op open ruimte, landbouwgronden en groen aan komt. Bezwaarindiener stelt tenslotte dat de gemeenteraad van Menen zich reeds eerder unaniem uitsprak tegen deze uitbreiding.

B337

Bezwaarindiener wenst formeel bezwaar in te dienen op basis van volgende argumenten:

- Milieuproblemen
- Slechte ontsluiting Menen-West en geen duidelijkheid
- Extra mobiliteitsproblemen
- Wateroverlast
- Geluidsoverlast
- Stofhinder
- Te weinig buffer
- Er moet een inventaris van onbebouwde gronden opgemaakt worden

Voorts moet de lijn meer nieuwe wijken aandoen, moet de stadsdienst wat uitbreiden om onder meer de dorpspleinen meer te verzorgen.

B339

Bezwaar tegen het deelRUP Menen-West:

- Allerhande overlast (lawaaï-, geur- en verkeershinder, fijn stof, wateroverlast)
- Menen nu reeds zwaar belast door industrie en wegeninfrastructuur (cf. biomonitoring en raad om geen groenten, fruit en eieren uit eigen tuin te eten).
- Herkomst van fijn stof wordt voor 60% toegeschreven aan verkeer, gelet op de noodzakelijke uitbreiding van de N58 zou het plan enkel en alleen om die reden al moeten verboden worden.
- Er is geen enkele maatregel voorzien om de nu al oververzadigde straten (Hogeweg, Lageweg, Wervikstraat en Ieperstraat) te sparen van bijkomend verkeer. De situatie zal nog verergeren door de aanleg van het bedrijventerrein en de uitbreiding van de N58. Ook de situatie voor de fietsers zal nog gevaarlijker om niet te zeggen onmogelijk worden.

- De voorziene plaats van het waterspaarbekken lijkt niet ideaal ten opzichte van de Geluwebeek en zal zo goed als zeker voor wateroverlast zorgen in de lager gelegen gebieden bij de komst van nog meer ondoordringbare verharding.
- Bezwaarindieners is ervan overtuigd dat de afweging zal gemaakt worden tussen volksgezondheid en leefomgeving of nog meer hinder en overlast.
- Menen is nu al minder bedeed in wat betreft groen per inwoner en door de inplanting van de industriezone wordt het laatste stuk groen en open ruimte ingenomen, wat kan vermeden worden door optimalisatie en gebruikname van leegstaande gebouwen en industriegronden.
- Tenslotte stelt bezwaarindieners dat indien uit een behoeftestudie blijkt dat de inplanting gerechtvaardigd is hij als inwoner en belastingbetaler het recht heeft te mogen weten welke bedrijven vragende partij zijn en hoe dit zich zal vertalen naar bijkomende tewerkstelling.

B341

Bezwaarindieners dient bezwaar in tegen het PRUP op basis van volgende argumenten:

- De MERstudie toonde duidelijk de historische milieu-overlast van de bestaande industriezones aan. In het PRUP wordt onvoldoende rekening gehouden met deze vaststelling bij de ontwikkeling van Menen-West.
- Bezwaarindieners verwijst naar de recente biomonitoring en de raad om geen groenten uit eigen tuin te eten. Deze problematieken in Menen moeten eerst bij de wortel worden aangepakt, tevens rekening houdend met de strengere Europese regels voor fijn stof (2015). Als men het voorzorgsprincipe zou hanteren moet men eerst de bestaande industriële activiteit saneren vooraleer men durft denken aan het aansnijden van nieuwe zones.
- Nu reeds geurproblematiek, bufferzones (kleiner dan aanvankelijk gepland) zullen dit niet tegenhouden. Industriële landbouw (varkens- of kippenkwekerijen) is mogelijk volgens bezwaarindieners en zal zeker impact hebben op de geuroverlast.
- Bezwaarindieners vreest verdere geluidsoverlast
- Bezwaarindieners is niet akkoord met de stelling dat er nood is aan bijkomende regionale bedrijventerreinen en stelt dat er eerst een actuele inventaris moet worden opgemaakt, waarbij rekening wordt gehouden met alle leegstand ook in omliggende gemeenten en in afstemming met de Franse plannen.

B344

Bezwaar is gericht op artikelen 1 en 2 die de bestemming van de zone stipuleren, de inrichting van de zone en het waterverloop.

Bezwaarindieners vindt het vreemd dat gelet op de risicobepaling vooropgesteld door het departement LNE risicobepaling Seveso-inrichtingen alsnog gesuggereerd worden en stelt dat het helemaal niet duidelijk is welke bedrijven er geïnteresseerd zijn en hoe de burger een degelijk 'informed consent' kan geven zonder dit gegeven.

Bezwaarindieners verwijst naar de biomonitoring, het hoger kankerincidentie, de raad om groenten en eieren uit eigen tuin te eten en borstvoeding geven om te wijzen op de bestaande milieuproblematiek en luchtvervuiling. De voorschriften spelen hier niet voldoende op in. Wat wordt verstaan onder open lucht, is een afdakje niet meer open lucht? Bovendien wordt enkel gesproken over opslag en sloopactiviteiten. Wat met verwerken van stuivende stoffen? De verbodsbepalingen in artikelen 1 en 2 dienen met andere woorden uitgediept te worden.

Naast de milieuproblematiek is er op vandaag ook reeds een hoge concentratie verkeer. De druk zal enkel maar vergroten en de vooropgestelde oplossing zijn niet voldoende (bezwaarindieners verwijst naar de N366 die ondanks de verdubbeling van de rotonde verkeersproblemen blijft kennen).

Bezwaarindieners wijst tenslotte op de waterproblematiek rondom de Geluwebeek en verwijst naar publicaties van de provincie West-Vlaanderen en de Milieu-Aktie Groep Menen. Bezwaarindieners stelt dat het niet op te maken is uit de plannen of hier rekening mee is gehouden.

B347

Bezwaarindieners stelt vast dat er op het bedrijventerrein Menen-Oost blijkbaar nog altijd grond beschikbaar is.

Bezwaarindieners stelt dat de samenleving snel veranderd en veer moet herdwacht worden. Als wij voldoende openbare ruimte willen bewaren voor landbouw, ecologisch evenwicht, recreatie dan moet heel verantwoord en zuinig omgegaan worden met grond.

B349

Bezwaar tegen Menen-West wegens:

- Aanwezigheid van zware metalen en fijn stof (toekomst kleinkinderen)
- Het ontraden van tuinieren en het houden van neerhofdieren, nochtans een leuke hobby voor vele senioren
- Nog maar weinig groen en open ruimte
- Eerst de nog openstaande ruimtes in de bestaande industriezones benutten

B356 en B372

- Bezwaar met de timing van de procedure; 1,5 maand in vakantieperiode te kort voor dergelijk dossier
- Het plan is weinig concreet en blijft op veel domeinen richtinggevend (grootte percelen, wegenis, oppervlakte daken,...) waardoor men moeilijk inschatting kan maken van mogelijke hinder.
- De vage en voor interpretatie vatbare manier waarop verschillende verordenende en richtinggevende stedenbouwkundige voorschriften zijn geformuleerd, laten echter verschillende inconsequenties en tekortkomingen vermoeden.
- De behoefteberekening is gebeurd via een extrapolatie op basis van gegevens uit 1994 en sindsdien niet meer geactualiseerd. Hier wordt voorbij gegaan aan de veranderde economische situatie.
- Er is geen recente inventaris van de invulling van de bestaande industriezones. Leegstand en speculatie worden zo verder in de hand gewerkt ten nadele van open ruimtes. Dit is tegen het algemeen belang.
- De PRUP's gaan uit van een achterhaalde visie die stelt dat ondernemen of tewerkstelling het best kan uitgedrukt worden in m². Ondanks het dichte netwerk industriezones is Menen nog steeds één van die West-Vlaamse steden die kampen met hoge werkloosheidscijfers, dus bovenstaand mantra klopt niet.
- Menen-Oost toont de geringe belangstelling van lokale bedrijven in nieuwe industriegronden.
- De werkwijze omtrent de locatiealternatieven was niet ernstig en op voorhand ingegeven vanuit een Wervikse vraag.
- Geenszins overtuigd positieve invloed op lokale tewerkstelling.
- Op vandaag reeds veel shiften die enkel op Franse werknemers draaien
- Lasten zijn gelet op de dominante windrichting en de verkeerscirculatie wel gegarandeerd voor de Menenaars bestemd.
- Bezwaarindieners verwijst naar de metingen ivm luchtvervuiling en de recente biomonitoring
- De voorschriften sluiten grondverzetters als dusdanig niet uit. Een groot afdak zou al voldoende zijn om de omschrijving 'in open lucht' te omzeilen. Bezwaarindieners vraagt dit alles te verduidelijken teneinde ongewenste activiteiten en hun gevolgen te vermijden.
- Water
 - Bezwaarindieners stelt dat geen waterbufferbekken wordt voorzien op de industriezone en voor de finale afwatering altijd wordt verwezen naar de Krulbeek(80%) en de groene Beek(20%). De bestaande situatie wordt geschetst en er wordt gewezen op dat de Krulbeek of Werviks grondgebied Maagdenbeek noemt en er op vandaag reeds verschillende problemen zijn met wateroverlast.
 - De waterbuffer die wordt voorzien langs de Krulbeek zal gelet op de waterzieke gronden volgens bezwaarindieners geenszins voldoen om het versneld aangevoerde water te bergen. Het ziet er bijgevolg naar uit dat de problemen met betrekking tot wateroverlast, ondanks de voorziene buffer en ondanks de toepassing van de strengste normering inzake afwatering – 5l/s/ha- niet zullen worden opgelost maar structureel zullen worden verankerd. Dit zal wateroverlast veroorzaken voor de eigendom van bezwaarindieners, het nog niet ingevulde woongebied aan de overzijde van de Ch.Cappellestraat en de laaggelegen delen van de wijk Bethlehem.
 - De afvoer van hemelwater richting Groene Beek zal gelet op de voorgestelde verbreding van de N58 verder moeten worden ingekokerd wat de normale drainering van de omliggende gronden nog meer zal bemoeilijken. Daarom is voorzien in een scenario om 100% af te wateren richting de Krulbeek wat de druk op die waterloop enkel nog maar zal vergroten.
 - Indien de afwatering toch langs die waterloop wordt gerealiseerd, wordt het water afgevoerd naar de Reutelbeek/Geluwebeek waar weliswaar stroomafwaarts reeds zware investeringen zijn gebeurd. Deze hebben evenwel niet kunnen voorkomen dat er overstromingen plaatsvonden. Het is volgens bezwaarindieners dan ook onmogelijk om de watertoevoer ter hoogte van de Geluwebeek echt te beheersen en jaarlijkse problemen met wateroverlast structureel terug te dringen. Elke extra

verharding, bebouwing ter hoogte van Zonnebeke en Beselare heeft een onmiddellijk effect op de waterstand in de Geluwebeek. De aanvoer van extra hemelwater van de geplande industriezone komt daar versneld bovenop wat zeker geen positief effect zal genereren.

- Bezwaarindiener maakt bezwaar tegen de onteigening van 31m² aan de achterzijde van zijn eigendom om de afvoer van het water te kunnen realiseren, gezien de eerdere aanleg van de N388/Ringlaan is dit de tweede onteigening.
- Aanzienlijke mobiliteitshinder door:
 - de gefaseerde werken als die in uitvoering zijn
 - het vooropgestelde resultaat van deze werken zal geenszins tegemoet komen aan de te verwachten problemen

B372 voegt hier nog aan toe problemen te hebben met het Diefhondbos als speelbos. Niet dat er geen nood is of dit geen goede locatie zou zijn, maar deze locatie heeft verschillende decennia gediend als 'stortplaats' en is vervolgens gesaneerd geworden. De ondergrond is onstabiel en niet geschikt voor een speelbos.

B357

Bezwaarindiener tekent bezwaar aan tegen een verdere uitbreiding van industriezone Menen-West op basis van volgende argumenten:

- Wij vrezen dat een verdere uitbreiding voor nog meer overlast gaat zorgen
- Nu reeds te veel zware metalen in het milieu en aantasting van het genetisch materiaal bij de jeugd (cf. biomonitoring). Eten van groenten en eieren uit eigen tuin wordt nu al afgeraden.
- Door de ligging (zuidwestkant in de overheersende windrichting) wordt alle hinder over het centrum verdeeld.
- Ook toenemend verkeer en bedrijvigheid in de buurt is een verdere bedreiging voor de volksgezondheid. Het zou juist een belangrijke doelstelling moeten zijn om de gezondheid van de burgers te vrijwaren.
- Daling van waarde van onze woonst, de leefomgeving en levenskwaliteit
- Geen verdere afbouw meer van het reeds schaarse groen nabij de woonzone zonder een volwaardig groen alternatief

B358

- Menen zou over 13ha groen beschikken, daar waar er planologisch met de huidige bevolking drie keer zo veel wordt voorzien. Daarenboven vermoeden bezwaarindieners dat kerkhoven en niet publiek toegankelijke sportterreinen ook in die 13ha zitten
- Met de keuze van Menen-West gaat waardevolle landbouwgrond verloren
- Wij vrezen dat een verdere uitbreiding voor nog meer overlast gaat zorgen
- De waarden van fijn stofvervuiling in Menen zijn nu al verontrustend voor de gezondheid. Toenemend verkeer en bedrijvigheid in de buurt is een verdere bedreiging voor de volksgezondheid (cf. biomonitoring)
- Nu reeds te veel zware metalen in het milieu en aantasting van het genetisch materiaal bij de jeugd (cf. biomonitoring). Eten van groenten en eieren uit eigen tuin wordt nu al afgeraden.
- Door de ligging (zuidwestkant in de overheersende windrichting) wordt alle hinder over het centrum verdeeld.
- Daling van waarde van onze woonst, de leefomgeving en levenskwaliteit
- De buffers t.o.v. de woningen zijn te beperkt, soms maar 70m (ipv de beloofde 180m), dit zal het geluid niet tegenhouden

B369

Bezwaar tegen het PRUP op basis van volgende argumenten:

- Bezwaarindiener verwijst naar de recente biomonitoring en de raad om geen groenten uit eigen tuin te eten. Deze problematieken in Menen moeten eerst bij de wortel worden aangepakt, tevens rekening houdend met de strengere Europese regels voor fijn stof (2015). Als men het voorzorgsprincipe zou hanteren moet men eerst de bestaande industriële activiteit saneren vooraleer men durft denken aan het aansnijden van nieuwe zones.
- Bezwaarindiener verwijst naar de verwachte bijkomende mobiliteitsproblemen en vraagt wat het formele engagement is van de Vlaamse regering en welke impact deze beslissingen zullen hebben. Daarenboven wordt gesteld dat er geen of onvoldoende afstemming is met het Vlaams gewest.

- Bezwaarindieners is niet akkoord met de stelling dat er nood is aan bijkomende regionale bedrijventerreinen en stelt dat er eerst een actuele inventaris moet worden opgemaakt, waarbij rekening wordt gehouden met alle leegstaande gebouwen en onbenutte percelen en vraagt een actuele lijst van bedrijven die zich op Menen-West zouden willen vestigen.
- Eerst moet Menen zijn eigen problemen kunnen oplossen met lokale bedrijven die willen herlokalisieren.

B370

Bezwaarindieners wenst bezwaar in te dienen tegen de geplande industriezone:

- Op vandaag reeds grote milieu- en mobiliteitsproblemen
 - Fijn stof, geluid,...
 - Fileproblemen op de ring
- De problemen zullen enkel toenemen en leefbaarheid van de buurt zal extra onder druk komen te staan.
- Met de inplanting van Menen-West gaat ook één van de laatste stukjes open ruimte verloren en is er meteen ook quasi geen buffer tussen industrie en wonen.
- Bezwaarindieners stelt dat er nog geen duidelijkheid is over de precieze inrichting en niet duidelijk is of het nu is voor ambachtelijke activiteiten of ook erg belastende activiteiten.
- Bezwaarindieners vraagt om alternatieven te zoeken op basis van goede inventarisering van onbebouwde bedrijfsgronden en leegstaande bedrijfsgebouwen.

B373 en B374 (identieke bezwaren)

1. PRUP Menen-West bezwaart PRUP Afbakening Kleinstedelijk gebied Menen

Bezwaarindieners stelt geen antwoord te hebben gekregen waarom de drie PRUP's aan elkaar gekoppeld zijn en betreurt dit.

Gelet op het feit dat op de infovergadering werd aangegeven dat het PRUP Menen-West het PRUP afbakening kleinstedelijk gebied Menen bezwaart, getuigt deze koppeling van weinig verantwoordelijkheid waardoor men de bezwaarindieners dwingt bezwaar in te dienen tegen beide PRUP's.

Met betrekking tot Menen-Oost wenst bezwaarindieners geen bezwaar in te dienen maar op te merken dat deze industriezone volop moet worden benut vooraleer bijkomende ruimtes aan te snijden voor industrie.

Aangezien Menen-Oost nog niet volledig is volgebouwd is een argument tegen Menen-West. Het ontbreken van een adequate inventaris omtrent de bezettingsgraad is in het licht van het behoeftenonderzoek en de taakstelling een groot gemis.

2. Het voorzorgsprincipe en het PRUP Menen-West

- Bezwaarindieners stelt dat door de vertaling van de resultaten van de plan-MER in de stedenbouwkundige voorschriften de aangehaalde risico's erkend worden. Deze verordenende voorschriften getuigen evenwel niet altijd van een consequente vertaling en zijn minstens vatbaar voor interpretatie wat tot conflicten zal leiden. Het PRUP is bovendien erg voorwaardelijk en onvoldoende concreet opgesteld waardoor het op tal van domeinen onmogelijk is om uitspraken te doen.
- Gelet op de volksgezondheid (bezwaarindieners verwijst naar de recente biomonitoring, eerdere depositometingen en het advies om geen lokaal gekweekte groenten, dierlijke vetten en eieren te consumeren) is Menen niet gebaat bij een nieuw industrieterrein ten Westen van Menen. Een advies van het Steunpunt Milieu en Gezondheid van de Vlaamse overheid is hier op zijn minst op zijn plaats.
- Het probleem van fijn stof dient bij de wortel te worden aangepakt. In 2003 was hieromtrent al sprake van wenselijkheid van een bevrozing van de industriële activiteiten op het grondgebied van Menen. Door bijkomende industriële activiteit in de overwegende windrichting te realiseren (bijkomende verkeersstromen/fijn stof) gaat het PRUP in tegen de intentie van het faseplan van 2003 én het voorzorgsprincipe. Dit houdt bovendien helemaal geen rekening met de nieuwe strengere Europese regels inzake fijn stof die vanaf 2015 mogen verwacht worden.
- Door de bezwaring/koppeling, de inconsequente en voor interpretatie vatbare vertaling van plan-MER in de voorschriften, de vaagheid van het PRUP heeft bezwaarindieners geen andere keuze dan tegelijk het PRUP afbakening menen en het PRUP Menen-West af te wijzen.

3. Gebrek aan basisdemocratische reflex, respect voor de betrokkenen en de omwonenden en een misprijzen voor de geest van het begrip "inspraak"

- Bezwaarindieners vindt het raar dat de plannen plots opduiken als onderdeel van een groter uitvoeringsplan dat hiermee nu bezwaard wordt en dat wel elementen bevat die Menen ten

goede komen. Hieruit blijkt de vaste wil om kost wat kost de bedrijvzone op te dringen (getuige ook de timing).

- Bezwaarindieners stelt dat professionele en met overheidsmiddelen betaalde planners al 8 jaar sleutelen aan betreffend dossier (dus niet sinds 2007 zoals ATN stelt).
- Burgers hebben vanaf 12/06 (infovergadering) tot 31/07 tijd om dossier te bestuderen en bezwaar in te dienen. Dit is tekort, zeker geldt op uiterste datum pal in vakantieperiode.
- Slechte informatie over de geplande infovergadering.
- Tijdens de infovergadering werd niet geluisterd en werd zeer regelmatig naast de kwestie geantwoord.
- Vanuit de provinciale overheid sprake van misprijzen voor de geest van het begrip "inspraak" dat in betreffende wetgeving is voorgeschreven en tekortgeschoten in haar informatieplicht.

4. Een schrijnend gebrek aan een recent behoeftenonderzoek

- Niet akkoord dat Menen-West een economische noodzaak is voor het kleinstedelijk gebied zoals kritiekloos is overgenomen in beide documenten.
- Deze noodzaak is gebaseerd op sterk verouderde cijfergegevens (1994) en maakt gebruik van de bijzonder bedenkelijke methodiek "extrapolatie".
- De extrapolatie gaat volkomen voorbij aan de gewijzigde economische situatie. Verouderde gegevens economie in schril contrast met het facet wonen (advies agentschap Wonen-Vlaanderen).
- Stellen dat een jaarlijkse behoefte van 8,2ha bijkomende industriegrond noodzakelijk is in een snel veranderend economisch perspectief getuigt van een bewust overschatting van de reële behoeftes en het openbaar nut annex hoogdringendheid die in deze worden ingeroepen helemaal niet dient.

5. Tewerkstelling als mantra zonder enig fundament

- De PRUP's vertrekken van een achterhaalde visie op economische activiteit en tewerkstelling met name aantal m². Bezwaarindieners stelt dat gelet op verschillende facetten een nieuw bedrijventerrein in theorie helemaal geen of een amper een positief effect kan hebben op de tewerkstelling van de Menenaars (eerder geografische verschuivingen). Dit blijkt ook uit de realiteit waarbij de nacht- en onderhoudsploegen quasi volledig bevolkt worden door Franse werknemers. Ondanks het dichte netwerk industriezones is Menen nog steeds één van die West-Vlaamse steden die kampen met hoge werkloosheidscijfers, dus bovenstaand mantra klopt niet.
- De huidige toestand van het nog steeds niet volledig ingevulde bedrijventerrein Menen-Oost toont dit eveneens aan. De belangstelling van lokale bedrijven in nieuwe industriegronden is blijkbaar bijzonder beperkt. Er zijn geen lokale bedrijven die wensen te verhuizen naar Menen-West.

6. Economische noodzaak of een antwoord op een lang bekend provinciaal probleem

- Bezwaarindieners stelt dat 13,5ha werviks grondgebied wordt meegenomen wat bijna overeenstemt met de maximale behoefte van 13,7ha die werd meegegeven. Onder de rubriek van het SPEK Wervik wordt wel een erg grote niet verantwoorde vork (behoefte tot 2017 tussen 1,6 en 13,7 ha) gebruikt.
- Bezwaarindieners stelt dat het PRUP Menen-West eigenlijk op maat van de behoeftes van Wervikse bedrijven die in aanmerking komen voor herlokalisatie is geschreven. Dit is dus louter de oplossing van een provinciaal niveau wat de hardnekkigheid van deputatie en provincieraad verklaart.
- Menen-West is bovendien inderdaad dichter bij het centrum van Geluwe dan dat van Menen gelegen en aldus interessanter voor de Wervikse werknemers getuige ook de enthousiaste houding van het stadsbestuur van Wervik. De baten zijn voor Wervik, de lasten (gelet op de windrichting) voor Menen.
- De ATN maakt melding van bedrijven op Werviks grondgebied die in aanmerking komen voor of zouden moeten verhuizen waaronder twee met hinderlijke activiteiten voor de omgeving.
- Het stadsbestuur van Menen heeft zich in het verleden reeds erg ongelukkig getoond met soortgelijke inplantingstrategieën aan de Franse zijde. Hetzelfde aan Vlaamse kant onder buurgemeenten stimuleren door een hogere overheid getuigt niet van goed bestuur.
- Er is geen accurate recente inventaris van beschikbare ruimte.
- Menen-Oost geraakt niet ingevuld en voorschriften moeten gewijzigd worden om op concrete vragen te kunnen ingaan.

7. Het verlies aan kwaliteitsvolle open ruimte en goede landbouwgronden

- Menen heeft nood aan open ruimte, door Menen-West verdwijnt 60ha open ruimte die bovendien uit goede landbouwgrond bestaat.

- Bezwaarindieneer haalt aan dat ook afdeling Duurzame Landbouw in dat verband een negatief advies heeft geschreven en dat de gedelegeerd planologisch ambtenaar zich terecht afvraagt hoe het verlies van die open ruimte binnen dat KSG in de toekomst zal worden gecompenseerd.
- Menen-West komt niet tegemoet aan de noden van het KSG Menen. Het plan probeert een antwoord te vinden op een aanslepend probleem van herlokalisatie van regionale bedrijven in de ruime omgeving wat in strijd is met de doelstellingen van het PRUP Afbakening Kleinstedelijk Gebied Menen.
 8. De verordenende stedenbouwkundige voorschriften zijn geen consequente en niet- interpreteerbare vertalingen van de opmerkingen uit het Plan-MER
- Lasten van nieuwe industriële zone voor Menen gelet op de overwegende windrichting
- Bezwaarindieneer verwijst opnieuw naar metingen die aantonen dat Menen zeker niet bij de beste leerlingen van de klas hoort.
- Één Werviks bedrijf werd in het verleden zelfs een vergunning geweigerd omdat het op termijn zou kunnen herlokalisieren op Menen-West.
- Bezwaarindieneer begrijpt dat Wervik en de provincie een geschikte locatie zoekt voor grondverzetters, maar kan niet begrijpen dat de WVI de schijn hoog houdt dat op Menen-West geen enkele kans bestaat dat een grondverzetter er zich kan vestigen. De voorschriften sluiten grondverzetters als dusdanig niet uit. Een groot afdak zou al voldoende zijn om de omschrijving 'in open lucht' te omzeilen. Bezwaarindieneer vraagt dit alles te verduidelijken teneinde ongewenste activiteiten en hun gevolgen te vermijden.
- Bezwaarindieneer verwijst tenslotte naar de problematiek met bestaande bedrijven op Grensland die de voorschriften omzeilen en waarbij de industrie en alle overheden een erg slechte reputatie hebben.
 9. "Onteigeningen voor openbaar nut?" oftewel art.16 versus art.10 van de Belgische grondwet
- Bezwaarindieneer wijst op feit dat 3 woningen in Haantjesstraat worden onteigend en 2 grote woningen in de Ieperstraat (verkeerdelijk Krommestraat genoemd in tn) een feitelijke bescherming krijgen.
- Gelet op de grote tuinzone bij de twee woningen langs de Ieperstraat gaat men slordig om met de beschikbare woonoppervlakte in die omgeving. Één van die eigenaars heeft ook andere zakelijke belangen binnen dezelfde context.
- Bezwaarindieneer verwijst naar het verslag van de PROCORO in het kader van de advisering nav de plenaire vergadering ivm de inkleuring van het tuingebied als zou dit een halfslachtige oplossing waarmee niemand gediend is. Tevens is er gelet op het antwoord ivm de onteigening minstens sprake van een verschillende benadering.
- Bezwaarindieneer haalt ook het advies van de gedelegeerd planologisch ambtenaar aan die zich vragen stelt bij dergelijke grote private tuin en waarom er geen motivering is meegegeven met betrekking tot de uitbreidingsmogelijkheden die er zijn toegestaan voor de woningen langs de Ieperstraat. Dit advies wordt besloten met de vaststelling dat het KSGM onvoldoende invulling geeft aan de taakstelling wonen en dat het document in zijn geheel onderwerp moet zijn van een grondige herwerking.
- De Ieperstraat zal enkel nog voor de bestaande woningen aldaar kunnen gebruikt worden voor gemotoriseerd verkeer, naast verbinding voor traag verkeer. Dit is een duidelijke verbetering voor deze woningen.
- Bezwaarindieneer stelt dat er vanuit gegang wordt dat de aanleg en uitrusting van bedrijventerrein tot nut van het algemeen strekt. Hij durft stellig te betwijfelen dat de inrichting vermeld in PRUP Menen-West, met inbegrip van het woon- annex tuingebied aan de Ieperstraat het algemeen nut echt dient.
- Er is nood aan bijkomende woningen en hier wordt dit herleid tot twee grote woonkorrels, dit komt het openbaar nut niet ten goede en het is duidelijk wie hier wel effectief baat bij heeft.
- Bezwaarindieneer vermoedt uit dit alles dat het PRUP Menen-West op maat van de eigenaars van de vermelde woningen is geschreven of aangepast en stelt dat het gelijkheidsbeginsel hiermee is geschonden.
- Bezwaarindieneer stelt dat het onteigeningsplan niet de meest recente gegevens bevat en er wordt op gewezen dat het kadaster twee jaar achter en zou het dus best kunnen dat de verschillende percelen ondertussen in andere handen zijn. Bezwaarindieneer dringt aan op de meest recente kadastrale toestand.
 10. Afwateringsplannen PRUP Menen-West zijn weinig realistisch
- Bezwaarindieneer stelt dat geen waterbufferbekken wordt voorzien op de industriezone en voor de finale afwatering altijd wordt verwezen naar de Krulbeek(80%) en de groene Beek(20%). De bestaande situatie wordt geschetst en er wordt gewezen op dat de

Krulbeek of Werviks grondgebied Maagdenbeek noemt en er op vandaag reeds verschillende problemen zijn met wateroverlast.

- De waterbuffer die wordt voorzien langs de Krulbeek zal gelet op de waterzieke gronden volgens bezwaarindiener geenszins voldoen om het versneld aangevoerde water te bergen. Het ziet er bijgevolg naar uit dat de problemen met betrekking tot wateroverlast, ondanks de voorziene buffer en ondanks de toepassing van de strengste normering inzake afwatering – 5l/s/ha- niet zullen worden opgelost maar structureel zullen worden verankerd. Dit zal wateroverlast veroorzaken voor de eigendom van bezwaarindiener, het nog niet ingevulde woongebied aan de overzijde van de Ch.Cappellestraat en de laaggelegen delen van de wijk Bethlehem.
- De afvoer van hemelwater richting Groene Beek zal gelet op de voorgestelde verbreding van de N58 verder moeten worden ingekokerd wat de normale drainering van de omliggende gronden nog meer zal bemoeilijken. Daarom is voorzien in een scenario om 100% af te wateren richting de Krulbeek wat de druk op die waterloop enkel nog maar zal vergroten.
- Indien de afwatering toch langs die waterloop wordt gerealiseerd, wordt het water afgevoerd naar de Reutelbeek/Geluwebeek waar weliswaar stroomafwaarts reeds zware investeringen zijn gebeurd. Deze hebben evenwel niet kunnen voorkomen dat er overstromingen plaatsvonden. Het is volgens bezwaarindiener dan ook onmogelijk om de watertoevoer ter hoogte van de Geluwebeek echt te beheersen en jaarlijkse problemen met wateroverlast structureel terug te dringen. Elke extra verharding, bebouwing ter hoogte van Zonnebeke en Beselare heeft een onmiddellijk effect op de waterstand in de Geluwebeek. De aanvoer van extra hemelwater van de geplande industriezone komt daar versneld bovenop wat zeker geen positief effect zal genereren.
- Bezwaarindiener verwijst naar foto's die bij het bezwaar gevoegd zijn om aan te tonen dat de gronden die voorzien worden voor waterbuffer geen extra water meer kunnen opnemen.
- Het ziet er bijgevolg naar uit dat de voorziene buffer niet zal voldoen om het versneld aangevoerde water te bergen. Het verval van de afwateringsstrook langs de Ringlaan is van die aard dat er geen sprake kan zijn van een vertraagde afvoer richting de Krulbeek.
- De gedeeltelijke onteigeningen voor de realisatie van de afwatering treffen twee eigendommen, waarvan er zijn die reeds voor de tweede keer bedreigd worden door een onteigening.
- Aangezien de waterbuffer zijn effect zal missen zijn de onteigeningen zonder nut en kan men niet beroepen op art.16 van de Belgische Grondwet.
 - 11. Immense wegeniswerken zonder enige garantie op verbetering
- De voorschriften proberen tegemoet te komen aan de reeds bestaande en te verwachten toename van de fileproblematiek.
- Het is nu al duidelijk dat de vooropgestelde gefaseerde werken tot aanzienlijke hinder zal leiden waarvan de duur nog niet kan vastgesteld worden.
- Een ondergrondse doorsteek (N8/N58) is meer aangewezen.
- Opnieuw immens dure infrastructuurwerken zonder garantie dat ze ook relatief effect zullen hebben. Daarbij worden de kosten doorgeschoven naar een derde, de Vlaamse overheid.
- Bezwaarindiener verwijst naar brief van het Vlaams Agentschap Wegen en Verkeer die vragen stelt over de voorgestelde pistes enerzijds en of hier in het plan voldoende ruimte voor is voorzien anderzijds.
- Nieuwe industriezone zorgt sowieso voor een aanzuigeffect waardoor na een eerste fase nog een tweede fase infrastructuurwerken noodzakelijk zal zijn.
- Bezwaarindiener verwacht bovendien nog grotere verkeersstromen door de Franse plannen voor de aansluiting van de A24 op de N58. Dit zal een negatieve impact hebben op de ganse regio.
 - 12. De interne ontsluiting roept evenzeer vragen op
- Het lijkt alsof de bedrijven die langs de N8 zullen vestigen op geen enkele manier gebruik zullen kunnen maken op het vlak van de faciliteiten die de N8 hen op vlak van ontsluiting biedt. De vraag is hoe men dit kan hard maken.
- Gelet op de grootte van de zone en het type van geïnteresseerde bedrijven is het de vraag in welke mate de interne ontsluiting niet eerder zelf oorzaak van problemen zal zijn ipv een oplossing.
- Bijkomende ontsluitingen langs N8 niet wenselijk.
- Geen oplossing voor fietsverkeer vanuit Menen richting Geluwe.
- De fietstunnels zijn onvoldoende ingepast in de plannen.
- Het plan is niet op maat van de fietsers getekend.
 - 13. De groenbuffers voldoen niet aan de verordenende stedenbouwkundige voorschriften

- Spreiding van de buffers handelt niet altijd volgens het gelijkheidsbeginsel
- Uit het groenbufferplan blijkt dat verschillende woningen niet in dezelfde mate van een groenbuffer zullen kunnen genieten. Dit leidt tot waardevermindering waarbij de discussie planbaten/planschade te weinig rekening mee is gehouden.
- Er is geen rekening gehouden met woningen die buiten de zone vallen (langs N8).
 14. Wie is verantwoordelijk? Wie betaalt de rekening?
 - De verantwoordelijkheid/financiering wordt steeds doorgeschoven (oa naar Vlaamse administraties die niet enthousiast zijn en voor voldongen feiten worden geplaatst).
 - Wie wenst het PRUP eigenlijk te realiseren en zijn de vragende partijen ook voldoende bereid de financiële gevolgen te dragen?
 - Dezelfde vragen stelt bezwaarindiener bij de opvolging van de voorschriften en verantwoordelijkheid bij een incident.
 - Wie betaalt extra kosten veiligheids-hulpdiensten, zijn deze daar op voorzien?
 15. Niets is wat het lijkt langs de Leie!
 - Bezwaarindiener voegt hier nog aan toe problemen te hebben met het Diefhondbos als speelbos. Niet dat er geen nood is of dit geen goede locatie zou zijn, maar deze locatie heeft verschillende decennia gediend als 'stortplaats' en is vervolgens gesaneerd geworden. De ondergrond is onstabiel en niet geschikt voor een speelbos.
 16. Besluit

Voorgaande laat me toe te concluderen dat het PRUP Menen-West en bij uitbreiding het PRUP Afbakening Kleinstedelijk gebied Menen, helemaal niet tegemoet komt aan de noden op het terrein.

Op basis van bovenstaande argumentatie wordt dan ook ernstig bezwaar aangetekend. (als bijlage werden bij het bezwaar verschillende foto's betreffende de waterhuishouding/waterproblematiek gevoegd)

B377

Bezwaarindiener stelt dat de gevolgen op het vlak van mobiliteit onvoldoende ingeschat worden en de gesuggereerde oplossing (verdere inrichting van de N58 als primaire weg) is niet zo eenvoudig uit te voeren. Bezwaarindiener stelt dat dit een verdere aantasting van milieu en groen met zich zal meebrengen en Menen dan volledig wordt omringd door autowegen met alle gevolgen van dien voor mens en milieu (geurhinder, fijn stof, dat met de overheersende wind allemaal over de woongebieden wordt geblazen. Bezwaarindiener vraagt zich af of het bedrijventerrein niet beter ten noorden van de afrit 2A van de A19 kan gerealiseerd worden aangezien daar een directe ontsluiting is.

Bezwaarindiener stelt tevens vragen bij de voorstelling van de Geluwebeek als groene as doorheen het stedelijk gebied (kaart p.94). Dit wordt te rooskleurig voorgesteld aangezien de beek niet overal bereikbaar is en in bepaalde delen is ingekokerd. Is het dan de bedoeling de inkokering ongedaan te maken en wordt rekening gehouden met de wateroverlast die de beek recent nog bezorgde?

De toelichtingsnota is zeer zorgvuldig opgesteld en bewijst dat de provinciale administratie niet over één nacht ijs gegaan is, maar wij menen dat met bovenstaande elementen onvoldoende rekening is gehouden.

B378

Bezwaarindiener haalt aan dat in alle rapporten (plan-MER) met geen woord gesproken wordt over andere vervoerswijzen zoals het spoorvervoer en het vervoer via het water. Men houdt enkel rekening met het vervoer via de weg, waarbij de problemen zich zullen verspreiden over de gehele regio (A19 en R8 is nu al overbelast op sommige momenten en zorgen voor geluidsoverlast en problemen rond fijn stof). Bezwaarindiener betreurt dat er geen globale studie heeft plaatsgevonden van de Euro-regio waarbij ingezet wordt op duurzame vervoersmodi en een Multi-modaal platform.

Een tweede opmerking is het uitzicht van de industriezone. Bezwaarindiener stelt dat Geluwe en Menen één agglomeratie zullen worden en vraagt zich af of het open zicht gevrijwaard wordt en een groene buffer/groenscherm voorzien wordt om alsnog een landelijk uitzicht te hebben. Bezwaarindiener stelt dat met bij sterke of intense regenval het water niet rechtstreeks in de Geluwebeek kan storten.

Hoe gaat men aandacht besteden aan de zwakke weggebruiker aan de kruising N58-N8? Best worden deze niet gemengd met het wegverkeer. Het rapport spreekt dat de fietstunnels blijven maar verwacht wel bijkomende verkeersonveiligheid op de andere rotondes.

Wordt de N58 een autoweg 2x2 of niet? Inzetten op andere duurzame vervoersmodi aub.

Wordt er iets voorzien om de geurhinder te beperken en welk geluidsniveau wordt er voorzien zowel tijdens dag en nacht.

Waar mogen de vrachtwagens parkeren en of hun oplegger opstellen? Toch niet op N8- N58?

B380 en B381 (identieke bezwaren)

Bezwaar tegen het inrichten van een bijkomende industriezone op de site Menen-West om volgende redenen:

- Menen-Oost is nog beschikbaar
- Bloemenwijk en Keizer Karel zijn dicht bewoonde buurten met gezinnen die veel hinder zullen ondervinden (mobiliteit, fijn stof, lawaai, wateroverlast...)
- Bezwaarindieners verwijst naar de overbezetting van de N8 en de gevaarlijke toestanden
- De financiële vergoeding voor onteigening wordt als een zakelijk en niet menselijk argument beschouwd.
- Voort haalt bezwaarindieners de biomonitoring aan en stelt dat 8% meer kans op kwaadaardige aandoeningen erg angstwekkend is. (bijlage biomonitoringsrapport 14jarige dochter)

B383

Wenst bezwaar in te dienen tegen de afbakening van het kleinstedelijk gebied Menen. Door dit PRUP gaat opnieuw een stuk open landschap in Menen verloren. Momenteel is er in Menen slechts 13ha openbaar wat veel te weinig is voor een bevolking van 32.000 mensen. Dit RUP maakt dit alleen hachelijker en bezwaarindieners sluit zich dan ook aan bij de bezwaren van de werkgroep 'de alerte koekuit'.

B384

Bezwaarindieners dient bezwaar in tegen het PRUP op basis van volgende argumenten:

- De MERstudie toonde duidelijk de historische milieu-overlast van de bestaande industriezones aan. In het PRUP wordt onvoldoende rekening gehouden met deze vaststelling bij de ontwikkeling van Menen-West. Bezwaarindieners vraagt waarom het advies niet strikt werd gevolgd (RVR verslag pg.7).
- Bezwaarindieners verwijst naar de recente biomonitoring en de raad om geen groenten uit eigen tuin te eten. Deze problematieken in Menen moeten eerst bij de wortel worden aangepakt, tevens rekening houdend met de strengere Europese regels voor fijn stof (2015). Als men het voorzorgsprincipe zou hanteren moet men eerst de bestaande industriële activiteit saneren vooraleer men durft denken aan het aansnijden van nieuwe zones. Bezwaarindieners stelt dat een advies van het steunpunt Milieu en Gezondheid van de Vlaamse overheid hier een must is.
- Nu reeds geurproblematiek, bufferzones (kleiner dan aanvankelijk gepland) zullen dit niet tegenhouden. Industriële landbouw (varkens- of kippenkwekerijen) is mogelijk volgens bezwaarindieners en zal zeker impact hebben op de geuroverlast.
- Bezwaarindieners vreest verdere geluidsoverlast en vraagt om de normen uit de MER-studie in de verordeningen (voorschriften) als opschortende voorwaarde op te nemen. Bezwaarindieners stelt dat de grondnam die in de smalle zone voorzien is, niet afdoende zal zijn om de woonwijken te vrijwaren van geluidsoverlast.
- Bezwaarindieners is niet akkoord met de stelling dat er nood is aan bijkomende regionale bedrijventerreinen en stelt dat er eerst een actuele inventaris moet worden opgemaakt, waarbij rekening wordt gehouden met alle leegstand ook in omliggende gemeenten en in afstemming met de Franse plannen. Bijkomend uit bezwaarindieners bezwaren tegen het feit dat het gedeelte voor uitwijking van lokale bedrijven net tegen de woongebieden wordt aangepland wat juist niet de bedoeling kan zijn als je betrokken bedrijven kent.
- Bezwaarindieners stelt dat de vooropgestelde oplossingen voor mobiliteit (2vaksbanen ter hoogte van N58-N8) onvoldoende zullen zijn en verwijst naar de MER en het PRUP Vanheede.
- Tenslotte stelt bezwaarindieners dat dergelijke mobiliteitsstromen de fijn stof niveaus aanzienlijk zal doen toenemen en dat samen met de bestaande overlast niet meer kan voldaan worden aan de gezondheidsnormen. Er zou eerst een resem van milieumaatregelen moeten komen op het industrieterrein Menen-Grenslaan. Bezwaarindieners vraagt dan ook Menen-West te blokkeren onder opschortende voorwaarde (zoals voor mobiliteit) zolang de bestaande en gemeten milieu-impact op de omliggende zones niet drastisch vermindert.

B387

Bezwaarindieners wenst bezwaar in te dienen tegen het bedrijventerrein Menen-West:

Algemeen:

- Verlies aan open ruimte en agrarisch gebied, welke schaars is in Menen

- Toename van de verkeersdruk en aanpassing aan wegenis waardoor bijkomende verharding
- Waardvermindering voor aanpalende woningen en woonwijken. De woonkwaliteit en milieuomstandigheden zullen drastisch afnemen.
- Geen activiteiten met hoge atmosferische impact toelaten gelet op de westelijke ligging tov de woonzones
- De randen van het bedrijventerrein moeten landschappelijk worden afgewerkt en geïntegreerd in het landschap. Nu is er enkel een bouwvrije strook voorzien zonder inrichtingsvoorschriften.

Specifiek voor de woningen Ieperstraat:

- Het voorschrift art.3 woonzone en art.4 tuinzone is onduidelijk. In de tuinzone waar de voorschriften van toepassing zijn, bevinden zich geen woningen. Deze zijn opgenomen in de woonzone. Beide voorschriften beknotten de ontwikkelingsmogelijkheden van de woningen.
- De tuinzone moet dienst doen als groene buffer terwijl de industriezone hier zelf dien voor in te staan. Fouten uit het verleden (industriezone zonder buffer naar wonen) kan niet herhaald worden. De tuinzone draagt niet wezenlijk bij tot het algemeen belang maar beknot wel de individuele mogelijkheden van deze woningen aanzienlijk.
- De bestemmingszone woongebied wordt omgezet naar tuinzone, waardoor er planschade ontstaat. Bezwaarindieners vraagt om de bestemmingszone te behouden zoals voorzien in het huidige BPA en gewestplan.
- Vraag om de bestemmingszone voor de woningen en tuin (nl. woonzone en landbouwzone) niet te wijzigen naar tuinzone en bijgevolg geen planbaten te voorzien. De categorie woongebied is immers ondergeschikt aan de categorie "gebieden op minder dan 500m van industriegebieden". De milieukwaliteitsnorm voor geluid voor de woning ligt dus hoger dan deze in woongebied en het aanpassen van de bestemming heeft dus weinig zin in het kader van het beperken van de geluidshinder.
- Bedieningsweg art.8: ontsluiting van vrachtwagens dienen eveneens naar de Ieperstraat worden uitgesloten.

B388 (gezamenlijk bezwaarschrift van 10 bezwaarindieners)

De bewoners van de Paul Jansonstraat hebben volgende bezwaren tegen de uitbreiding van de industriezone Menen-West:

- Reeds meer dan 20 jaar bij felle regen kans op wateroverlast (recentelijk 5 maart 2012)
- Ondanks de aanleg van een wachtbekken in 2000 blijft de situatie kritiek bij felle of langdurige regen
- Nieuwe verharding van vele hectare zal het risico enkel doen toenemen
- Bezwaarindieners stellen dat er in mei nog overleg was met de provinciale dienst waterlopen en het stadsbestuur waarbij verzekerd werd dat alle verharding aan de 'watertoets' zal moeten voldoen maar dat:
 - Dit wettelijk nog niet verplicht is
 - Wat op de tekentafels en achter bureau's uitge(t)rekend wordt niet altijd strookt met de werkelijkheid (cf wachtbekken)
- Een tweede bezwaar is de geluidsoverlast en het fijn stof voor alle inwoners die ten westen van de stad wonen.

DEEL 2: Bundeling verwante bezwaren per deelRUP n.a.v. openbaar onderzoek van 01/06/2012 t.e.m. 31/07/2012 over het ontwerp PRUP en advies PROCORO

A. DEELRUP MENEN-WEST

Procedureel, communicatie, participatie, inspraak,...

- De Meense gemeenteraad heeft op dd. de inrichting van de bedrijventzone Menen-West volledig afgekeurd. Het CBS moet uitvoering geven aan deze beslissing. De provincie mag die niet zomaar naast zich neerleggen.
- Slecht aangekondigde infovergadering op 12/06/2012
 - Zeer beperkt uitgenodigd
 - Enkel op website van de stad Menen

- Niet meegegeven door stadspersoneel tijdens inzage PRUP op stadhuis
- Verwarrende/misleidende naamgeving PRUP Afbakening Kleinstedelijk gebied Menen
- Het definitieve ontwerpMER werd niet ter bespreking voorgelegd, ondanks de belofte
- Politici (via vergaderingen en pers) wekken indruk dat alles reeds geregeld is
- Er wordt valse informatie verspreid waarmee men op onrechtmatige wijze het openbaar onderzoek wil beïnvloeden
- Waarom wordt de opdracht voor uitvoering aan een intercommunale toevertrouwd?
- Degene die over de bezwaren oordelen zijn precies dezelfde als zij die per se willen dat het bedrijventerrein er komt: rechter en partij.
- Heel wat buurtbewoners waren niet of slechts gedeeltelijk op de hoogte.
- Tegenstrijdige en/of gebrekkige informatie om te ontmoedigen bezwaar in te dienen.
- Openbaar onderzoek:
 - In vakantieperiode
 - Slechts 1,5 maand
 - Te kort voor dergelijk groot dossier
- Alles wordt op een hoop gegooid, burger kan zich niet door deze immense dossiers murwen om gegrond advies te geven
- Tijdens infovergadering werd er niet geluisterd en naast de kwestie geantwoord.
- De gemeenteraadszitting van 16 juli waarop het PRUP werd goedgekeurd was een lachwekkende schertsvertoning.
- Menen-West kadert in een groter niet gecommuniceerd Europees industrieel project 'Europort'
- Waarom zijn de drie PRUP's aan elkaar gekoppeld?
- PRUP Menen-West bezwaart onnodig het goede van PRUP Afbakening Kleinstedelijk gebied Menen
- Vanuit de provinciale overheid sprake van misprijzen voor de geest van het begrip "inspraak" dat in betreffende wetgeving is voorgeschreven en tekortgeschoten in haar informatieplicht
- Provincie is een onbetrouwbare partner als het aankomt op milieuhandhaving
- B49: vraag tot verlenging openbaar onderzoek

B3-11, B14-B18, B20-B22, B25, B26, B28, B32, B34, B40, B41, B55, B56, B63, B64, B66-B69, B71-B87, B89-B97, B99-B112, B227, B230, B261, B279-B293, B297, B298, B300-B303, B309, B310, B312, B314, B316, B318, B340, B343, B345, B346, B350-B353, B359-B366, B368, B371, B375, B406; B114; B98, B115-B229, B231-B260, B262-B275, B277, B278, B299, B307, B308, B319-B336, B338, B342, B354, B355, B376, B382, B385, B386, B389-B405, B319; B19; B24; B31, B62; B33; B36, B37; B38; B42; B44; B46; B47; B57-B60; B88; B305; B356, B372; B373; B374; B49

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen

- De PROCORO betreurt de stijl waarin sommige bezwaarschriften werden opgemaakt. Hierbij wordt vaak de man gespeeld ipv de bal. De PROCORO heeft begrip voor iedereen, zowel voor- als tegenstanders van voorliggend plan, maar mist in een deel van de bezwaren een zelfde vorm van respect ten aanzien van de plannen- en beleidsmakers.
- Aan bezwaarindieners B49 werd reeds een schrijven gericht vanuit de bureau van de PROCORO om aan te geven dat de bevoegdheid voor de organisatie van het openbaar onderzoek niet bij de PROCORO maar bij de deputatie ligt. Bovendien is dit decretaal bepaald in de VCRO en werden deze termijnen gerespecteerd.
- De PROCORO is niet op de hoogte van een gemeenteraadsbeslissing waarin Menen-West volledig zou zijn afgekeurd. De PROCORO stelt daarentegen vast dat tijdens de officiële procedure van het openbaar onderzoek een advies van de gemeenteraad van Menen ontving waarin een gunstig advies werd afgeleverd voor het PRUP Afbakening Kleinstedelijk gebied Menen en zijn beide deelRUPs waaronder Menen-West.
- Wat betreft de infovergadering en de opmerkingen omtrent het openbaar onderzoek wenst de PROCORO er op te wijzen dat de organisatie hiervan door de Provincieraad in handen van de Deputatie werd gelegd. Er werd aan alle decretaale vereisten voldaan en bovendien werd een infovergadering georganiseerd. Dergelijke vergadering is niet decretaal opgelegd maar wordt door de provincie stevast georganiseerd om de burger alle nodige informatie te verschaffen. Daarenboven werd deze infovergadering aangekondigd via publicaties in kranten, in het Belgisch Staatsblad, op de websites van de Provincie West-Vlaanderen en gemeentes Menen en Wervik, en in de infokranten van beide gemeentes.
- De naamgeving van het PRUP is niet misleidend. De inplanting van het regionaal

bedrijventerrein kadert uiteraard binnen de afbakening van het kleinstedelijk gebied. Het klopt dat het bedrijventerrein Menen-West reeds een lange voorgeschiedenis kent maar een voorafname aan bedrijvigheid op de afbakening van een kleinstedelijk gebied kan niet. Daarom werd dit regionaal bedrijventerrein mee opgenomen in het globale proces van de afbakening en werd dit ook stevast zo gecommuniceerd. Bij de openbaarmaking van de documenten is het overal duidelijk welke onderdelen hier in vervat zitten.

- Het is dan ook de logica zelf dat de verschillende rup's (analoog aan andere afbakeningprocessen) in één procedure vervat zitten. Uiteraard wegen sommige deelRUP's zwaarder door dan andere. Dit is zeker niet moedwillig om de procedure te bezwaren maar louter conform de bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen omtrent afbakeningen van stedelijke gebieden.
- De PROCORO kan enkel uitspraken doen over het dossier zelf en de informatie die aangeleverd werd gedurende het openbaar onderzoek. Desalniettemin heeft de PROCORO weet van een infovergadering ivm de definitieve plan-MER die in samenspraak met het actiecomité 'Alerte Koekuit' te Menen werd georganiseerd op dd. 12/09/2011.
- De PROCORO kan geen uitspraken doen over informatie die al dan niet door derden zou verspreid zijn. Er kan enkel vastgesteld worden dat het openbaar onderzoek heeft plaats gevonden conform alle decretale vereisten hieromtrent.
- De opmerkingen omtrent de intercommunale, de provincie als onbetrouwbare partner en de gemeenteraadzitting worden als niet ruimtelijk, irrelevant en ongegrond beschouwd.
- De PROCORO gaat niet akkoord met de opmerking omtrent de behandeling van de adviezen en bezwaren. Het is namelijk de onafhankelijke commissie (PROCORO) die instaat voor deze behandeling zoals decretaal bepaald. Deze PROCORO is noch opdrachtgever, noch betrokken bij de opmaak van deze PRUP's en is dus geenszins rechter en partij.
- De verwijzing naar een groter project 'Europoort' komt volgens de PROCORO voornamelijk voort uit de verwarrende dubbele naamgeving die in de documenten voorkomt. De oude benaming 'Europoort' komt in de toelichting nog geregeld naar voor, dit dient aangepast te worden want er is geen groter project waarin het PRUP Menen-West zou kaderen buiten de Afbakening van het Kleinstedelijk gebied Menen.

Tewerkstelling

- Bedrijvenzone komt niet de plaatselijke tewerkstelling ten goede
- Enkel werkkrachten van over de grens worden aangetrokken wat voor verdere overlast zorgt
- Tewerkstelling is voor een groot percentage van de bevolking het laatste van hun zorgen
- Er is geen bindende afspraak tot het creëren van extra arbeidsplaatsen
- Het verlies van landbouwgrond zal een negatief effect hebben qua tewerkstelling die niet wordt meegerekend
- Evenwicht wonen/werken moet op niveau van regio niet van stad bekeken worden
- Verhuis van bedrijf zorgt voor optimalisatie= hetzelfde werk met minder mensen
- Geen duidelijkheid welke bedrijven er komen
- Achterhaalde visie dat tewerkstelling kan uitgedrukt worden in m² bedrijfsgrond. Maar ondanks hoog aandeel industriezones is Menen nog steeds één van die West-Vlaamse steden die kampen met het hoogste percentage werkloosheid
- Menen-West interessanter voor Wervikse werknemers: de baten zijn voor Wervik, de lasten voor Menen

B3-11, B14-B18, B20-B22, B25, B26, B28, B32, B34, B40, B41, B55, B56, B63, B64, B66-B69, B71-B87, B89-B97, B99-B112, B227, B230, B261, B279-B293, B297, B298, B300-B303, B309, B310, B312, B314, B316, B318, B340, B343, B345, B346, B350-B353, B359-B366, B368, B371, B375, B406; B302; B114, B98, B115-B229, B231-B260, B262-B275, B277, B278, B299, B307, B308, B319-B336, B338, B342, B354, B355, B376, B382, B385, B386, B389-B405, B319; B36; B37; B42; B46; B88; B294, B295, B296; B356, B372; B373, B374;

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen

- De PROCORO wenst er op te wijzen dat een gedegen behoeftestudie werd uitgevoerd waarin de nood aan bijkomend regionaal bedrijventerrein werd aangetoond. Deze resultaten maken integraal deel uit van het PRUP Afbakening Kleinstedelijk gebied

Menen en zijn in de algemene toelichtingsnota opgenomen.

- Er dient evenwel op gewezen te worden dat het om een regionaal bedrijventerrein gaat. De PROCORO is er van overtuigd dat de realisatie van het bedrijventerrein de tewerkstelling in Menen en de regio ten goede zal komen. Via een ruimtelijk uitvoeringsplan heeft men anderzijds geen vat op de vrije arbeidsmarkt en kan niet vermeden worden (mocht dit al wenselijk zijn) dat hier ook Franse of andere werknemers zullen terecht komen.
- De PROCORO erkent dat landbouwgronden verloren gaan en dat dit gevolgen heeft voor de actieve landbouwers aldaar. De PROCORO is er evenwel van overtuigd dat met voorliggend plan een positief effect qua tewerkstelling wordt gerealiseerd. Daarenboven vraagt de PROCORO om voor de getroffen landbouwers voldoende milderende maatregelen te voorzien om de negatieve effecten tot een minimum te herleiden.
- De PROCORO beaamt dat er nog geen duidelijkheid is over welke bedrijven er zullen komen. Dit is ook niet de bedoeling. Dit PRUP geeft een invulling aan een aangetoonde behoefte zonder concreet aan te geven welke bedrijven hier zullen komen. Anderzijds werden de voorschriften (gelet op de resultaten uit de plan-MER) wel zodanig opgemaakt dat verschillende bedrijfsactiviteiten worden uitgesloten en strikte voorwaarden worden opgelegd aan alle toekomstige bedrijven.

Nood aan bijkomend regionaal bedrijventerreinen

- Bezwaar wegens geen werkelijke nood aan een extra industriezone
- Gebrek aan een sluitende en up-to-date inventaris van vrijkomende sites en leegstaande bedrijfsgebouwen
- Bezwaar wegens geen billijke verdeling van de industriegebieden in West-Vlaanderen, Menen op vandaag reeds één van de meeste
- Gebrek aan multidisciplinaire studie voor behoefteberekening
- De voormalige vraag van bedrijven is op vandaag niet meer aan de orde, er wordt dus uitgegaan van foutieve premises, gebaseerd op aannames uit het verleden en achterhaald feitenmateriaal (extrapolatie op basis van gegevens uit 1994)
- In Tienen werd door deputatie Vlaams-Brabant door protest van de burgers een industriezone van 75 naar 45ha teruggebracht, dit is hier op zijn minst aan de orde
- Bedrijventerrein in te perken tot 30ha en de vrijgekomen grond te bewaren als groene buffer
- Beperkte plaatselijke vraag voor lokale bedrijvigheid
- Oude fabriekspanden staan te vervallen langs de Leie op Frans grondgebied
- Menen-Oost is nog niet volledig benut, de helft van de terreinen ligt nog te wachten op een bedrijf
- Gebrek aan afstemming met andere plannen (LARzuid, Frankrijk, rest van de regio)
- Eerst problemen oplossen met lokale bedrijven die willen herlokalisieren
- Er zijn mogelijkheden in andere gemeenten die wel vragende partij zijn
- Volgens cijfers uit 2010 ligt er nog ca 12000ha braakliggende industriegrond in Vlaanderen
- De behoefte werd geschat op 33ha, deze is gelet op de in onbruik geraakte bedrijfsterreinen aanwezig zodat geen extra industriegrond moet aangesneden worden
- Er zou eerst moeten ingezet worden op reconversie vooraleer nieuwe gronden aan te snijden
- Extrapolatie gaat volkomen voorbij aan de gewijzigde economische situatie
- Geen verantwoording voor grote vork aan behoefte voor het SPEK Wervik (tot 2017 tussen 1,6 en 13,7 ha)
- Menen-West is op maat van de behoeftes van Wervikse bedrijven geschreven en louter een oplossing van een provinciaal probleem.
- Bezwaarindieners stellen dat de behoefte reeds werd berekend in 2002 en dat de taakstelling waarop de uitbreiding berekend is (tot 2017) op vandaag reeds achterhaald is. Zelfs in een optimaal scenario is de berekende behoefte niet voorzien op de noden die op het moment van uitvoerbaarheid werkelijk zullen bestaan.
- Bezwaarindieners wenst de prangende nood aan bijkomende bedrijventerreinen te erkennen.

B2; B3-11, B14-B18, B20-B22, B25, B26, B28, B32, B34, B40, B41, B55, B56, B63, B64, B66-

B69, B71-B87, B89-B97, B99-B112, B227, B230, B261, B279-B293, B297, B298, B300-B303, B309, B310, B312, B314, B316, B318, B340, B343, B345, B346, B350-B353, B359-B366, B368, B371, B375, B406; B302; B31, B62; B36; B37; B42; B45; B317; B47; B70, B306, B311, B313; B52; B88; B294, B295, B296; B304; B337; B339; B341; B347; B349; B356, B372; B369; B370; B373, B374; B380, B381; B384; B29, B30; B13

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen

- De PROCORO is de mening toegedaan dat een duidelijke en gemotiveerde behoefteberaming werd opgemaakt in het kader van de visievorming voor de afbakening van het kleinstedelijk gebied Menen. Die werd opgenomen in de toelichtingsnota van het voorliggend PRUP. Daarenboven is het de taak van de provincie om conform het RSV in de kleinstedelijke gebieden een aanbodbeleid te voeren voor bedrijvigheid. Op vandaag wordt reeds op verschillende sites in de regio en in Menen ingezet op reconversie. Om een verder aanbod (ijzeren voorraad) te kunnen garanderen is er evenwel nood aan bijkomend industriegebied. Hierbij dient er op gewezen te worden dat ook de vraag naar ruimte voor regionale bedrijven in het buitengebied dient opgevangen worden binnen de stedelijke gebieden en dat hier aldus een taak is weggelegd voor het kleinstedelijk gebied Menen. Gelet op het gegeven dat geen andere locaties in aanmerking kwamen dient de provincie deze taak op de site Menen-West waar te maken.
- De PROCORO erkent wel dat er blijvend werk moet gemaakt worden van een gedetailleerde inventaris omtrent vrijgekomen sites en leegstaande gebouwen om op die manier volop te kunnen inzetten op reconversie.
- Gelet op voorgaande argumentatie acht de PROCORO alle bezwaren omtrent achterhaalde gegevens, foutieve berekeningen, gebrek aan afstemming, beperkte behoeftes, gewijzigde economische situaties ongegrond en gaat ze niet in op de vraag het industrieterrein in te perken of volledig te schrappen.

Locatiekeuze Menen-West

- Inplanting op deze locatie is een planologische kwakkel die enkel kan gebaseerd zijn op foutieve informatie ontwikkeld door politiek gesubsidieerde kamergeleerden.
- Door de locatie komt de woonzone tussen twee industriezones te liggen: Menen-Grensland en Menen-West
- De locatie helemaal tegen het centrum van Menen en bovendien op een steenworp van het centrum van Geluwe kan bezwaarlijk als ideaal omschreven worden.
- In tegenstelling tot wat beweerd wordt is de bedrijvenzone niet goed gelegen:
 - Sluit niet aan op industriezone Grensland
 - Geen mogelijkheden voor alternatieven voor wegtransport
 - Tegen woongebied
- In enige substantiële agrarische zone in Menen; 75ha landbouwgrond verloren
- Ligging is slecht gekozen
- Werkwijze omtrent de locatiealternatieven was niet ernstig en op voorhand ingegeven vanuit een Wervikse vraag
- Ligging in de overheersende windrichting
- Het stadsbestuur van Menen heeft zich in het verleden reeds erg ongelukkig getoond met soortgelijke inplantingstrategieën aan Franse zijde. Hetzelfde aan Vlaamse kant onder buurgemeenten stimuleren door een hogere overheid getuigt niet van een goed bestuur.
- Op deze manier zal Geluwe en Menen één agglomeratie worden
- Waarom werd de omgeving van Henri Dunantstraat niet weerhouden omwille van 'nabijheid van residentiële kavels' en wordt dit aspect genegeerd voor de Bloemenwijk?
- In hoeverre stemt de aanleg van industriegebied zo vlak bij dicht bevolkt woongebied overeen met de Europese regelgeving?

B14; B19; B29, B30; B42; B44; B45, B317; B46; B356, B372; B357; B373, B374; B378

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen

- Gelet op het locatieonderzoek dat integraal werd opgenomen in de plan-MER en op de mogelijkheden om op deze locatie tegemoet te komen aan de kritische bemerkingen van de diverse bezwaren schaarde de PROCORO zich achter de locatie Menen-West als regionaal bedrijventerrein.
- Deze locatie kadert perfect binnen de principes van het RSV en het PRS-WV, is kerngebonden en sluit aan op een verkeersknooppunt. Via kwalitatieve eisen (zoals voorzien in het PRUP) kan dit een mooie poort tot de stad Menen blijven. De locatie is

dan ook geenszins in strijd met de Europese regelgeving.

- Wat betreft de windrichting, milieuproblemen wenst de PROCORO te wijzen op de goedgekeurde planMER waarin dit alles in detail werd onderzocht. De resultaten (milderende maatregelen) hiervan werden verordenend doorvertaald in het PRUP.
- De PROCORO is niet akkoord met de stelling dat het locatieonderzoek niet ernstig zou zijn gevoerd en vooringenomen was. Er heeft wel degelijk een gedegen onderzoek plaatsgevonden waarbij alle elementen in rekening werden gebracht. Dit onderzoek maakt integraal deel uit van de goedgekeurde visie voor de afbakening van het kleinstedelijk gebied Menen.
- Wat betreft de opmerkingen ivm het verlies aan landbouwgrond verwijst de PROCORO naar de specifieke behandeling hieromtrent (ut infra).
- Het is inderdaad zo dat de weerhouden locatie gesitueerd is in de dominante windrichting. Toch, gelet op de vertaling van de resultaten van de plan-MER in het PRUP, mag dit geen bijkomende hinder veroorzaken. Zie hiervoor ook bij bespreking omtrent leefbaarheid en milieu-effecten (ut infra).
- Wat betreft het niet weerhouden van de Henri Dunantstraat als zoeklocatie stelt de PROCORO dat dit duidelijk onderbouwd en gemotiveerd werd in het locatieonderzoek zoals integraal opgenomen in de plan-MER. Zo scoorde deze locatie onder andere ook slechter op het vlak van aansluiting bij andere bedrijventerreinen en ontsluiting naar het hogere wegennet. Het is dus onjuist te stellen dat de nabijheid van residentiële woningen hier het enige argument was en het bezwaar is dan ook ongegrond.

Type bedrijven

- Geen nood aan dergelijke grote bedrijven
- Bezwaar tegen elke vorm van bedrijvigheid die zou kunnen bijdragen tot een extra belasting van het leefmilieu
- Bezwaarindiener vindt het vreemd dat gelet op de risicobepaling vooropgesteld door het departement LNE risicobepaling Seveso-inrichtingen alsnog gesuggereerd worden en stelt dat het helemaal niet duidelijk is welke bedrijven er geïnteresseerd zijn en hoe de burger een degelijk 'informed consent' kan geven zonder dit gegeven.
- Geen vervuilers en geen lawaaimakers.
- Een wagenpark zou veel hinder veroorzaken en moet uitgesloten worden
- Wat wordt verstaan onder open lucht, is een afdakje niet meer open lucht? Bovendien wordt enkel gesproken over opslag en sloopactiviteiten. Wat met verwerken van stuivende stoffen? De verbodsbepalingen in artikelen 1 en 2 dienen met andere woorden uitgediept te worden.
- Bezwaarindiener stelt dat er nog geen duidelijkheid is over de precieze inrichting en niet duidelijk is of het nu is voor ambachtelijke activiteiten of ook erg belastende activiteiten.

B2; B3-11,B14-B18,B20-B22,B25,B26,B28,B32,B34,B40,B41,B55,B56,B63,B64,B66-B69,B71-B87,B89-B97,B99-B112,B227,B230,B261,B279-B293,B297,B298,B300-B303,B309,B310, B312,B314,B316,B318,B340,B343,B345,B346,B350-B353,B359-B366,B368,B371,B375,B406; B302; B31,B62; B36; B37; B42; B45; B317; B47; B70 ,B306, B311, B313; B52; B88; B294,B295,B296; B304; B337; B339; B341; B347; B349; B356,B372; B369; B370; B373,B374; B380,B381; B384; B29,B30; B13; B42; B344; B370

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen

- De PROCORO wenst er voor eerst op te wijzen dat het een provinciale taak is om ruimte te voorzien voor regionale bedrijventerreinen binnen de kleinstedelijke gebieden. Wat betreft het type bedrijvigheid dient het wat betreft de provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen in hoofdzaak te gaan om regionale bedrijvigheid.
- Wat betreft SEVESObedrijven stelt de PROCORO dat zowel het goedgekeurde RVR als het advies van het departement LNE Dienst Veiligheidsrapportage de mogelijkheid voor SEVESObedrijven open laten. Er kan aldus niet akkoord gegaan worden om Seveso-bedrijven uit te sluiten. Dergelijke bedrijven zijn vaak kwaliteitsvoller en/of minder vervuילend dan niet Seveso-bedrijven. Enkel vanwege de opslag van een bepaalde grondstof kunnen ze als Seveso gecatalogeerd staan. Gelet op de veranderende wetgeving dienaangaande is het niet wenselijk alle dergelijke bedrijven bij voorbaat uit te sluiten.

- De PROCORO is van mening dat de resultaten die uit de plan-MER naar voor zijn gekomen voldoende en duidelijk vertaald zijn in het PRUP. Dit zorgt ervoor dat op het bedrijventerrein niet eender welk bedrijf zich kan vestigen. Integendeel worden erg strikte en strenge eisen opgelegd teneinde ongewenste bijkomende hinder te voorkomen.
- De PROCORO gaat niet akkoord met de stelling als zou er nog geen duidelijkheid zijn omtrent de invulling en type bedrijven. Het gaat in hoofdzaak over regionale bedrijvigheid (>5000m²), met uitzondering van de randen naar het woongebied waar wordt afgewerkt met lokale bedrijvigheid (<5000m²) teneinde de overlast te beperken.
- De PROCORO wenst er duidelijk op te wijzen dat grondverzetters met activiteiten in open lucht niet toegelaten zijn op het bedrijventerrein. De plan-MER heeft in deze duidelijke uitspraken gedaan en conclusies getrokken. In dit opzicht dient het voorschrift omtrent "open lucht" verduidelijkt worden als volgt: onder open lucht wordt begrepen alles wat niet in een constructie gehuisvest is die minimaal aan 3zijden toe is en een dak heeft. Daarenboven dient het voorschrift verduidelijkt te worden zodanig dat het duidelijk is dat het om de hoofdactiviteiten gaat. Op die manier wordt vermeden dat beperkte afvalverwerking inherent aan het bedrijfsgebeuren en binnen de bedrijfsgebouwen wordt uitgesloten.
- De PROCORO stelt voor om het voorschrift met uit te sluiten activiteiten uit te breiden met het verwerken van stuivende stoffen in open lucht en niet enkel opslag en sloop.
- Een wagenpark als dusdanig zou volgens de PROCORO geen onoverkomelijke hinder veroorzaken. De plan-MER heeft ook geen opmerkingen in die zin geformuleerd.

De heer Lieven Louwagie verlaat de vergadering.

Leefbaarheid : fijn stof, geur, geluid, DNA-schade, ... Plan-MER

- In het PRUP wordt onvoldoende rekening gehouden met de vaststellingen uit de MERstudie.
- Volksgezondheid
 - Bezwaarindieners stellen vast dat er sowieso overlast zal zijn terwijl er voldoende indicaties zijn om geen bijkomende overlast te creëren.
 - Er wordt verwezen naar de biomonitoring die wijst op aantasting van het genetisch materiaal bij de Meense jeugd en dit waarschijnlijk als gevolg van milieuomstandigheden. Dit vlaams gesubsidieerd onderzoek pleit voor preventie.
 - Daarenboven merken bezwaarindieners op dat groenten en eieren op aanraden van de stedelijke overheid niet meer mogen geconsumeerd worden, waarbij ze zich afvragen wat de plannenmakers nog meer nodig hebben om tot redelijkheid te komen.
- Geluidsoverlast
 - De 'overganszone' die soms maar 70m breed is (ipv de beloofde 180m) zal het geluid (oa van ventilatoren) niet tegenhouden.
 - De groene dreven kunnen geluidsgangen worden waardoor het geluid tot bij de woningen komt.
 - Een vrachtwagenparkeerterrein waarop voertuigen staan met koelinstallaties kan voor geluidsoverlast zorgen.
- Bezwaar wegens onvoldoende onderzoek naar de gevolgen voor de algemene gezondheid – voorzorgsprincipe t.o.v. de bevolking: bedroevend slechte luchtkwaliteit (grote aantal kankergevallen, aandoening aan de luchtwegen,...)
- Bezwaar wegens de te verwachten geurhinder: gelet op de dominante windrichting
- De bedrijven die zich nu reeds gevestigd hebben naast onze verkaveling veroorzaken heel wat lawaai -, stof -, geur - en visuele hinder.
- Het betrokken gebied is gelegen aan die kant waar de wind meestal vandaan komt
- Momenteel grazen daar nog koeien en genieten wij van de agrarische omgeving
- Voor eenieder die aan de rand van de groenzone woont zou industrie visuele pollutie betekenen, voor de rest van Menen een onzichtbare bron van bijkomende luchtvervuiling
- Nu reeds is Menen recordhouder wat betreft grondvervuiling qua pcb's en dioxines
- Trans Vanheede op Menen-West zou betekenen dat tientallen vrachtwagens van 's morgens vroeg staan te draaien en hun uitlaatgassen rechtstreeks naar de woonwijk

laten drijven. Een extra afvalverwerkend bedrijf in Menen is niet wenselijk.

- Bezwaarindiener haalt aan dat de naburige houtbuigerij 's nachts reeds vanalles in de atmosfeer loost en er reeds een lange lijst met klachten is tegen dit bedrijf
- Elke vorm van industrie aan de westkant is onvermijdelijk een nieuwe aanslag op de woonkwaliteit: een verslechtering
- Bezwaarindieners verwijzen naar de recente biomonitoring en stellen dat een extra industrieterrein niet de juiste optie is. Deze problematieken in Menen moeten eerst bij de wortel worden aangepakt, tevens rekening houdend met de strengere Europese regels voor fijn stof (2015). Als men het voorzorgsprincipe zou hanteren moet men eerst de bestaande industriële activiteit saneren vooraleer men durft denken aan het aansnijden van nieuwe zones.
- Bezwaarindiener verwijst naar twee bedrijven die volgens hen voor de PCBvervuiling zorgen in Menen en vraagt om hiervoor in eerste instantie samen met Frankrijk een actieplan voor op te maken.
- Een bijkomende potentieel milieuvervuilend bedrijf lijkt van het goede teveel.
- Tot nu toe slechts één bedrijf geïnteresseerd in Menen-West, een uitbreiding van het bestaande milieuvervuilende bedrijf uit menen op deze locatie is absoluut niet wenselijk (cf.PCB's).
- Bezwaarindieners verwijzen naar het RUP Vanheede en stellen dat kantoorgebouwen ook op Menen-Oost terecht kunnen en opslag van KGA gelet op de historische verontreiniging niet is aangewezen.
- Verdere toename bestaande nachtlawaai
- Vraag om de geluidsnormen uit de MER-studie in de voorschriften op te nemen.
- Grondnam is niet voldoende om woonwijken te vrijwaren van geluidsoverlast.
- Toename van fijn stof
- Geurhinder (industriële landbouw is mogelijk en zal geuroverlast vergroten)
- De beperkingen naar de bedrijven toe om geen verdere overlast te veroorzaken zullen gigantisch en onrealistisch zijn.
- Eerst grote fout uit het verleden: 'Menen-Grensland zonder buffer' rechtzetten.
- Continue achtergrondlawaai van verkeer werkt stresserend
- Een advies van het Steunpunt Milieu en Gezondheid van de Vlaamse overheid is hier op zijn minst op zijn plaats
- Lasten voor Menen, baten voor Wervik
- Geen activiteiten met hoge atmosferische impact toelaten gelet op de westelijke ligging tov de woonzones
- Bezwaarindiener vraagt dan ook Menen-West te blokkeren onder opschortende voorwaarde (zoals voor mobiliteit) zolang de bestaande en gemeten milieu-impact op de omliggende zones niet drastisch vermindert.
- Bezwaarindieners stellen dat het PRUP verschillende hiaten en mankementen bevat en er geen consequente en oplossingsgerichte vertaling van het plan-MER is. Bezwaarindiener stelt dat hinderlijke regionale bedrijven niet worden uitgesloten, waardoor de risico's wel erkend maar niet weggewerkt worden.

B3-11, B14-B18, B20-B22, B25, B26, B28, B32, B34, B40, B41, B55, B56, B63, B64, B66-B69, B71-B87, B89-B97, B99-B112, B227, B230, B261, B279-B293, B297, B298, B300-B303, B309, B310, B312, B314, B316, B318, B340, B343, B345, B346, B350-B353, B359-B366, B368, B371, B375, B406; B303; B316; B114, B98, B115-B229, B231-B260, B262-B275, B277, B278, B299, B307, B308, B319-B336, B338, B342, B354, B355, B376, B382, B385, B386, B389-B405; B19; B24; B31, B62; B33; B36, B37; B38; B42; B44; B52; B57-B60; B63; B70, B306, B311, B313; B88; B276; B294-B296; B304; B305; B337; B339; B341; B344; B349; B356, B372; B357; B358; B369; B370; B373, B374; B377; B378; B380, B381; B384; B387, B388

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen

- De PROCORO wenst er eerst en vooral op te wijzen erg veel begrip te hebben voor de bezwaarindieners wat betreft hun bezorgdheden omtrent de leefbaarheid en hun gezondheid. Het nieuwe bedrijventerrein daarentegen zal (gelet op de strikte voorwaarden) geen bijkomende negatieve impact hebben op het milieu en/of de leefbaarheid.
- De PROCORO stelt bovendien vast dat de plan-MER werd opgemaakt door een onafhankelijk studiebureau. Dit studiebureau beschikt over alle noodzakelijke deskundigheid om een plan-MER te mogen opmaken conform de regelgeving. Daarenboven werd deze plan-MER door de dienst MilieuEffectenRapportage op

22/12/2010 conform verklaard. De PROCORO stelt de objectiviteit en deskundigheid van dit document dan ook niet in vraag en acht de ingediende bezwaren op dit vlak ongegrond.

- De resultaten uit dit plan-MER werden daarenboven waar mogelijk vertaald in de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP. Uiteraard kunnen enkel ruimtelijke elementen in voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan opgenomen worden. In dat opzicht is het niet relevant om geluidsnormen in de voorschriften vast te leggen. Bij de milieuvergunningsaanvraag zal dit afgetoetst worden en zullen deze normen ook gelden.
- De PROCORO beaamt dat het bedrijventerrein in de dominante windrichting wordt ingepland en stelt dat net daarom zulke strikte randvoorwaarden voor de toegelaten bedrijvigheid werden ingeschreven. Zo zijn een heleboel activiteiten niet toegelaten waaronder afvalverwerking/verbranding, zware metaalindustrie, petrochemische nijverheid, slachterijen,...
- Industriële landbouw is in tegenstelling tot wat wordt aangehaald niet mogelijk, dit kan evenwel nog duidelijker gestipuleerd worden.
- De PROCORO is zich bewust van het feit dat beperkingen die opgelegd worden om geen overlast te veroorzaken verregaand zijn. Toch, gelet op de resultaten uit de plan-MER, moet hier strikt op ingezet worden. Via moderne technieken, doordachte inplantingen en kwalitatieve bebouwing kan dit gerealiseerd worden.
- De verwijzing naar de overgangszone als zou deze nog niet half zo breed zijn dan beloofd is kort door de bocht. De groenzone (art.5) die als overgangszone wordt voorzien is wel degelijk overal ongeveer 150 meter. De 70 meter waarvan sprake betreft waarschijnlijk de tuinzone ter hoogte van de N8. De PROCORO wenst er op te wijzen dat in voorliggend PRUP gebruik gemaakt wordt van vier verschillende methodes om de hinder naar de omliggende woningen te vermijden. Eerst wordt zoveel mogelijk afstand gehouden van de woningen. Dit gebeurt via de groenzone, tuinzone die geen eigenlijke buffer zijn maar een overgang creëren waardoor de afstand vergroot. In tweede instantie wordt dan voorzien in een dichte groenbuffer van 20-25 meter die moet zorgen voor een voldoende buffering (de dreven moeten op die manier worden ingericht dat deze geen geluidgangen kunnen vormen). Ten derde wordt voorzien in een zone voor lokale bedrijvigheid zodat ten opzichte van de wijk Keizer Karel het dichtste regionaal bedrijf op de meeste plaatsen meer dan 250meter verwijderd zal zijn van de woningen. Ten opzichte van de Koekuit betreft dit 200meter. Tenslotte voorziet het plan ook nog in specifieke zones die aangeduid zijn als schakelruimte en waar een kwaliteitsvolle functionele overgang tussen de woonzone en het bedrijventerrein dient gecreëerd te worden.
- De PROCORO gaat niet akkoord dat vergunningen voor bedrijvigheid op Menen-West opschortend moeten worden geblokkeerd via milieuvorwaarden. Evenmin gaat de PROCORO akkoord dat er eerst een advies moet gegeven worden van het Steunpunt Milieu en Gezondheid van de Vlaamse overheid. De milieu-effecten zijn ten gronde onderzocht in de plan-MER en doorvertaald in het PRUP.
- Het moet voor de PROCORO dan ook duidelijk zijn dat voorliggend PRUP garant moet staan voor de realisatie van een innoverend en duurzaam bedrijventerrein. Een trendbreuk met het verleden en een voorbeeld van kwalitatieve bedrijvenczones voor de toekomst.
- De PROCORO wil er evenwel nogmaals op wijzen dat zij van mening is dat met alle betrokken instanties (zowel Vlaamse als Franse) samen moet gezeten worden om te kijken hoe de bestaande milieuproblematiek van de historisch gegroeide bedrijven in de grensstreek kan worden aangepakt.

Mobiliteit en ontsluiting

- Bijkomende verkeersdruk
- Het mogelijks doortrekken van de ringlaan naar Frankrijk is een ondoordachte maatregel en de bewering dat dit geen ontsluiting van Rijsel is is niet onderbouwd en een gevaarlijke aanname.
- Het minste probleem met één van de afritten van de A19 te Menen levert nu al files op de autosnelweg en levensgevaarlijke taferelen op.
- Het verkeer aan de rotonde loopt nu al strop? Nieuwe investeringen zullen de belastingbetaler ettelijke miljoenen kosten.
- Hoe lang slikt de A19 dit nog. Werd dit afgestemd met andere initiatieven langsheen de A19?

- Het MERrapport beveelt een extra mobiliteitsstudie omtrent de aansluiting met Frankrijk.
- De ontsluiting van het 'port fluvial' op Frans grondgebied zoals voorgesteld werd in het RUP houdt geen rekening met de capaciteit van deze haven en bevat het gevaar om naast de E17 een parallelle aansluiting te vormen naar het Franse autowegennet/Rijsel.
- Er kan geen sprake zijn van Menen-West (noch volledig, noch gedeeltelijk) zonder aanpak van de N58 tussen de grens met het Waals gewest en de A19, de aanpak van de kruispunten tussenin in het algemeen, en de rotondes in het bijzonder met de N338 en de N8.
- De noodzaak aan een nieuwe Leiebrug-verbinding met Frankrijk moet afgetoetst worden aan de noodzaak en aan de mogelijkheden voor vrachtvervoer aan Franse kant. Met de huidige infrastructuur lijkt evenwel zelfs met een nieuwe Leiebrug een vlotte verkeersafwikkeling van vrachtverkeer een utopie.
- Zachte fiets- en wandelverbindingen mogen geen enkel nadeel meer ondervinden van de aanleg van Menen-West. Een veilige oversteek van de Veldstraat over de N58 is een absolute voorwaarde?
- Het woon-werkverkeer op Menen-West moet geënt zijn op een rationeel aanbod van openbaar vervoer, gekoppeld aan zachte verbindingen zodat extra autoverkeer beperkt wordt tot een minimum.
- De voorgestelde oplossingen zijn zuiver hypothetisch en er is geen resultaatverbintenis aangegaan waardoor de Menaars met de last zullen blijven
- Bezwaarindieners stellen dat de bedrijvenszone op enkele kilometers van de Leie ligt en dus transporteconomisch niet in aanmerking komt om de waterweg te gebruiken (moet tegen de waterweg liggen). Laden en lossen over enige kilometers in niet efficiënt, tenzij het over grote bulkgoederen zou gaan die weer extra overlast zouden veroorzaken (stof, geluid).
- Ook ontsluiting via het spoornet is volgens bezwaarindieners niet haalbaar voor Menen-West. De 'Franse Route' kan geen alternatief bieden tenzij men een brug over de Leie legt.
- De ontsluitingsmogelijkheden beperken zich tot het transport over de weg, met alle overlast voor de omwonenden.
- Bezwaarindieners vraagt dan ook of formeel kan bevestigd worden dat de bewuste firma pas kan starten met haar activiteiten op Menen-West als de ontsluitingen via de N338 gerealiseerd zijn en alle verkeersbewegingen van de firma zullen gebeuren via deze ontsluitingen.
- artikel 15 de voorschriften voor de fiets en voetgangersverbinding zijn uiterst vaag en de bestemming staat niet in verhouding tot de afmetingen op het plan

Moet de rotonde een netto oppervlakte van 26ha hebben?

- Wat als de N58 en rotonde na realisatie van het bedrijventerrein toch verbreed wordt? Kunnen dan geen stedenbouwkundige vergunningen meer afgeleverd worden aan individuele bedrijven?

Het bedrijventerrein kan pas ontwikkeld worden na een bijkomende inspanning van de overheid waarvan de datum niet is bepaald. Infrastructuuraanpassingen vastleggen is dan ook kortzichtig, zal de overheid op onnodige kosten jagen en hypothekeert de ontwikkelingsmogelijkheden van de ondernemingen.

- Het voorschrift omtrent de capaciteitsverhoging is onwettig.

De vergunningverlenende overheid kan de behandeling van een individuele

vergunningsaanvraag niet afhankelijk maken van een afzonderlijke procedure.

Tevens kan dit niet als voorwaarde bij een vergunning (cf. art. 4.2.19 §1) opgelegd worden aangezien deze voorwaarde niet kan verwezenlijkt worden door enig toedoen van de aanvrager.

- Het RUP sluit onterecht goede ontwikkelingsmogelijkheden uit voor het bedrijventerrein: de ontsluiting voorzien is onpraktisch en maakt geen gebruik van de bestaande potenties.
- Het voorschrift omtrent de Veldstraat als zachte verbinding zal leiden tot verkeersonveiligheid of tot een ruimtelijke structuur waar geen andere logica inzit dan nostalgie.

Het tracé van de Veldstraat leidt fietsers rechtstreeks naar de N58 waar geen veilige oversteekplaats wordt voorzien. Werknemende fietsers uit Geluwe zullen niet aan de verleiding kunnen om over te steken met, gelet op het vele verkeer, verkeersonveilige situaties van dien.

Als de oversteek onmogelijk gemaakt wordt dan worden fietsers langs een nodeloze omweg

gestuurd naar het rondpunt op de N8. Het is niet duidelijk waarom per sé het tracé van de Veldstraat moet gevolgd worden, dit kan zelfs hinderlijk zijn voor de inpassing van bedrijven.

- Bezwaarindieners verwijst naar de verwachte bijkomende mobiliteitsproblemen en vraagt wat het formele engagement is van de Vlaamse regering en welke impact deze beslissingen zullen hebben. Daarenboven wordt gesteld dat er geen of onvoldoende afstemming is met het Vlaams gewest.
- Één enkele ontsluiting op de Ringlaan zal voor nog grotere mobiliteitsproblemen en files zorgen.
- Bezwaarindieners dienen bezwaar in vanwege geluidhinder ter hoogte rondpunt N58 en N8. Er is geen bezwaar tegen het regionaal bedrijventerrein, maar dit zal wel voor bijkomend verkeer zorgen op de grote wegen. Indien men als oplossing een 4-vaks rijbaan wenst te maken vragen bezwaarindieners een degelijke studie naar geluidshinder. Bezwaarindieners stellen reeds aldaar te wonen voor de aanleg van de N58 en hopen dan ook dat nu wel met hen rekening zal worden gehouden. Zij zouden graag een geluidsmuur of iets dergelijks krijgen aan hun kant (Geluwe).
- De Iepersebaan is een drukke weg die met de komst van Menen-West nog drukker en gevaarlijker zal worden. Nu al zien we hoe moeizaam auto's de parkin (Lidl) moeten verlaten, wat als er zwaar vervoer in en uit de overzijde van de winkelcentrumzijde komt?
- Er is geen enkele maatregel voorzien om de nu al oververzadigde straten (Hogeweg, Lageweg, Wervikstraat en Ieperstraat) te sparen van bijkomend verkeer. De situatie zal nog verergeren door de aanleg van het bedrijventerrein en de uitbreiding van de N58. Ook de situatie voor de fietsers zal nog gevaarlijker om niet te zeggen onmogelijk worden.
- Vooropgestelde oplossing zijn niet voldoende (bezwaarindieners verwijst naar de N366 die ondanks de verdubbeling van de rotonde verkeersproblemen blijft kennen).
- Aanzienlijke mobiliteitshinder door:
 - de gefaseerde werken als die in uitvoering zijn
 - het vooropgestelde resultaat van deze werken zal geenszins tegemoet komen aan de te verwachten problemen
- Een ondergrondse doorsteek (N8/N58) is meer aangewezen.
- Opnieuw immens dure infrastructuurwerken zonder garantie dat ze ook relatief effect zullen hebben. Daarbij worden de kosten doorgeschoven naar een derde, de Vlaamse overheid.
- Bezwaarindieners verwijst naar brief van het Vlaams Agentschap Wegen en Verkeer die vragen stelt over de voorgestelde pistes enerzijds en of hier in het plan voldoende ruimte voor is voorzien anderzijds.
- Nieuwe industriezone zorgt sowieso voor een aanzuigefect waardoor na een eerste fase nog een tweede fase infrastructuurwerken noodzakelijk zal zijn.
- Bezwaarindieners verwacht bovendien nog grotere verkeersstromen door de Franse plannen voor de aansluiting van de A24 op de N58. Dit zal een negatieve impact hebben op de ganse regio.
- Het lijkt alsof de bedrijven die langs de N8 zullen vestigen op geen enkele manier gebruik zullen kunnen maken op het vlak van de faciliteiten die de N8 hen op vlak van ontsluiting biedt. De vraag is hoe men dit kan hard maken.
- Gelet op de grootte van de zone en het type van geïnteresseerde bedrijven is het de vraag in welke mate de interne ontsluiting niet eerder zelf oorzaak van problemen zal zijn ipv een oplossing.
- Bijkomende ontsluitingen langs N8 niet wenselijk.
- Geen oplossing voor fietsverkeer vanuit Menen richting Geluwe.
- De fietstunnels zijn onvoldoende ingepast in de plannen.
- Het plan is niet op maat van de fietsers getekend.
- Er is geen studie opgemaakt op schaal van de Euro-regio waarbij ingezet wordt op duurzame vervoersmodi en Multi-modaal platform.
- Wordt de N58 een autoweg 2x2 of niet?
- Waar mogen de vrachtwagens parkeren en of hun oplegger opstellen? Toch niet op N8- N58?

B2; B3-11,B14-B18,B20-B22,B25,B26,B28,B32,B34,B40,B41,B55,B56,B63,B64,B66-B69,B71-B87,B89-B97,B99-B112,B227,B230,B261,B279-B293,B297,B298,B300-B303,B309,B310, B312,B314,B316,B318,B340,B343,B345,B346,B350-B353,B359-B366,B368,B371,B375,B406; B292; B302; B114, B98, B115-B229, B231-B260,

B262-B275, B277, B278, B299, B307, B308, B319-B336, B338, B342, B354, B355, B376, B382, B385, B386, B389-B405; B19; B23; B29,B30; B31,B62; B36,B37; B38; B42; B44; B45,B317; B51,B54,B348; B52; B57,B58,B58,B60; B70,B306,B311,B313; B88; B276; B294-B296; B304; B305; B337; B339; B344; B356,B372; B357; B358; B369; B370; B373,B374; B377; B378; B380,B381; B384; B387

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen

- Bijkomende verkeersdruk

De PROCORO is zich bewust van de bijkomende verkeersintensiteiten die het PRUP met zich zal meebrengen. De PROCORO is van mening dat de vertaling van de milderende maatregelen uit de plan-MER dit voldoende ondervangen.

- Ontsluiting N8

De PROCORO stelt dat het heel duidelijk is dat geen bijkomende bedrijfsontsluitingen richting de N8 kunnen voorzien worden. Dit is niet wenselijk en is dan ook onmogelijk gemaakt via de voorschriften en het grafisch plan. Zo is de ontsluiting grafisch aangeduid op het plan en zijn er bouwvrije stroken voorzien waar tevens geen bijkomende ontsluitingen mogelijk zijn. Ontsluitingen richting de N8 zijn als dusdanig effectief uitgesloten. De PROCORO kan dan ook formeel stellen dat de bedrijven waar ze ook zullen bouwen dienen te ontsluiten richting de N338.

- Brug over de Leie/ Franse ontsluiting

De PROCORO merkt op dat de opmerkingen omtrent een Franse ontsluiting of een brug over de Leie niet aan de orde zijn aangezien dit geen deel uitmaakt van voorliggend PRUP. De PROCORO wil evenwel meegeven dat het Vlaams Gewest een studie heeft opgemaakt om na te gaan of een brug over de Leie al dan niet wenselijk is. Het resultaat van deze studie was dat een brug op vandaag niet nodig is.

Daarenboven dient er op gewezen te worden dat ook de provincie ernstige bedenkingen heeft bij een mogelijke doortrekking/aansluiting op de vroeger geplande A24. Voorliggend PRUP heeft dan ook geenszins de bedoeling dit te realiseren.

De plan-MER heeft inderdaad gesteld dat verder onderzoek naar de wenselijkheid van dergelijke verbinding niet in deze studie dient meegenomen te worden, maar op een hoger niveau moet bekeken worden.

- Oversteekbaarheid fietsers N58 Menen-Geluwe

De PROCORO begrijpt de vragen om alsnog een veilige oversteek te voorzien aan de N58 ter hoogte van de Veldstraat. Dit is inderdaad de meest rechtstreekse fysieke verbinding. In dit geval is er recent door de Vlaamse overheid geopteerd om fietstunnels aan te leggen aan de rotonde N58-N8. Om een veilige oversteek ter hoogte van de Veldstraat te realiseren voor traag verkeer zou opnieuw moeten gekozen worden voor een ongelijkvloerse kruising. Gelet op de erg beperkte omrijfactor richting de rotonde N58-N8 zou een dergelijke grote investering niet getuigen van behoorlijk bestuur. De PROCORO is bovendien van mening dat een kwalitatieve fietsverbinding doorheen het bedrijventerrein tot aan de rotonde kan aangelegd worden. De PROCORO adviseert geen nieuwe oversteek over de N58 te voorzien en is niet van mening dat dit onveilige situaties zal creëren aangezien een oversteek fysiek onmogelijk zal zijn en een kwalitatieve fietsverbinding richting de rotonde N58-N8 te voorzien is.

- Capaciteitsverhoging rotondes

De PROCORO stelt vast dat de opgelegde maatregelen vanuit de plan-MER met betrekking tot de mobiliteit en de capaciteit van de wegen en rotondes concreet en consequent verankerd zijn in het PRUP. De bepalingen uit de plan-MER zijn effectief verordenend vertaald in de stedenbouwkundige voorschriften. De PROCORO acht de bezwaren omtrent deze capaciteitsverhoging dan ook ongegrond.

- Verdubbeling N58

Op vandaag is het niet aan de orde om de N58 volledig om te vormen tot een 2x2. Vandaar zijn ook enkel de strikt noodzakelijke infrastructuurwerken zoals opgenomen in de plan-MER doorvertaald.

- Garanties

De vraag naar effectieve garanties zodat de infrastructuurwerken zouden plaatsvinden zijn ongegrond. Zoals hierboven namelijk reeds aangehaald zijn de gevraagde milderende maatregelen concreet en verordenend vertaald in de voorschriften. Daarenboven werd bij het PRUP een intentieverklaring ondertekend door de 2 overheden en de intercommunale WVI waarbij wordt aangegeven welke maatregelen nodig zijn. Het departement Mobiliteit en Openbare Werken is reeds gestart met de studie om na te gaan welke werken op korte termijn dienen uitgevoerd worden. Er is dus wel degelijk voldoende overleg geweest met de diensten van het Vlaams Gewest.

- Alternatieve vervoersmodi

Bezwaarindieners stellen dat het bedrijventerrein geen potenties biedt voor alternatieve vervoersmodi. De PROCORO is evenwel van mening dat gelet op de nabijheid van de Leie, de aanwezigheid van een containerterminal en de spoorinfrastructuur er wel potenties zijn op dit vlak. Het is niet omdat de zone niet effectief aansluit aan een waterweg dat de nabijgelegen Leie geen opportuniteiten zou hebben op dat vlak. De PROCORO beseft echter wel dat het wegtransport altijd een belangrijk onderdeel zal blijven en vindt het daarom erg belangrijk voldoende aandacht te hebben voor de mobiliteitsafwikkeling op alle vlakken.

- Woon-werkverkeer

Net als bezwaarindieners is de PROCORO van mening dat volop dient ingezet te worden op fietsverbindingen en openbaar vervoer en stelt vast dat dit met voorliggend PRUP gebeurt. Er zijn verschillende functionele en efficiënte fietsverbindingen voorzien en met de Lijn zullen gesprekken gevoerd moeten worden om het gebied te bedienen.

- Fietsdoorsteken

De bezwaren als zou het PRUP niet voldoende afgestemd zijn op fietsers zijn ongegrond. IN het PRUP zijn meerdere verbindingen voor traag verkeer ingetekend en zijn de fietstunnels geïntegreerd in het concept.

- A19

Op vandaag is er geen weet van verzaadiging op de A19. De vooropgestelde infrastructuurwerken moeten er daarentegen juist voor zorgen dat de afwikkeling van en naar het hoger wegennet vlotter verloopt.

- Vrachtwagenparking

De PROCORO beaamt dat het inderdaad niet de bedoeling is dat vrachtwagens en/of opleggers op de N58, N338 of N8 zouden parkeren. De voorschriften van het PRUP maken het mogelijk om op het bedrijventerrein zelf een vrachtwagenparking in te richten.

- Ontsluiting bedrijvenzone (zie ook behandeling specifieke bezwaren)

De PROCORO gaat niet akkoord met de stelling dat met voorliggend PRUP goede ontsluitingsmogelijkheden uitsluit, onnodige kosten veroorzaakt en het voorschrift omtrent de noodzakelijke infrastructuurwerken onwettig is.

De voorziene ontsluitingen liggen niet tot op de meter vast maar zijn geënt op een duidelijke visie en inrichtingsprincipes voor het gebied die tevens werden meegegeven in de milderende maatregelen van de plan-MER.

De kosten voor de infrastructuurwerken zijn geenszins onnodig, dit heeft de plan-MER duidelijk aangetoond.

De opmerking dat één ontsluiting op de Ringlaan voor nog meer mobiliteitsproblemen zal zorgen is ongegrond aangezien het PRUP voorziet in twee mogelijke ontsluitingen op de Ringlaan.

- De opmerking dat de voorschriften van artikel 15 te vaag zouden zijn is ongegrond. De intenties en visie voor de inrichting van het gebied zijn wel degelijk vertaald in het voorschrift. Om evenwel nog een zeker flexibiliteit in het plan te houden en bij de inrichting te kunnen inspelen op opportuniteiten of onverwachte omstandigheden dient deze flexibiliteit te worden voorzien.
- De PROCORO stelt dat het al dan niet voorzien van een geluidsmuur tussen N58 en Geluwe geen onderdeel vormt van voorliggend PRUP. Er is evenwel in de intentieverklaring (tussen WVI, AWW en provincie) opgenomen dat een detailonderzoek zou opgemaakt worden hieromtrent.
- De PROCORO erkent dat de infrastructuurwerken tijdelijke hinder zullen veroorzaken, maar is er van overtuigd dat deze werken enerzijds nodig en anderzijds voldoende zullen zijn om de mobiliteitstromen vlot af te wikkelen.

Dit zou eveneens een positief effect moeten hebben op de omliggende straten die nu al een grote verzadigingsgraad kennen.

- De vraag naar een ondergrondse doorsteek moet volgens de PROCORO onderdeel uitmaken van een groter uitgewerkte studie. Uit de resultaten van de plan-MER bleken de nu voorziene ingrepen voldoende voor de bestaande en toekomstige mobiliteitstromen op te vangen. Indien men in een Vlaamse studie van mening zou zijn dat men verder dient te gaan door middel van een effectieve ondergrondse kruising, houdt dit PRUP dit niet tegen.
- De rotonde moet uiteraard geen netto-oppervlakte van 26ha hebben. De PROCORO vraagt dan ook dit voorschrift te screenen en eventuele onduidelijkheden uit te filteren.
- Idem voor wat betreft het vervolg van dit voorschrift, waar duidelijk moet gemaakt worden dat vergunningen voor individuele bedrijven binnen de volledige bedrijvenzone mogelijk worden.

Waterproblematiek

- Er dient vooraf een grondige studie van de waterhuishouding te gebeuren. In sommige wijken vinden nu al regelmatig overstromingen plaats, veroorzaakt door onzorgvuldige planning van de mens. Dit wordt waarschijnlijk het zoveelste voorbeeld.
- Wateroverlast zal verhogen t.h.v. C.Cappellestraat, Lageweg, Bethlehemwijk en langs Geluwebeek
 - vandaag reeds gekende waterproblematiek
 - meer verharding zal het probleem verergeren
 - zal het geplande waterbekken afdoende zijn?
- De voorziene plaats van het waterspaarbekken lijkt niet ideaal ten opzichte van de Geluwebeek en zal zo goed als zeker voor wateroverlast zorgen in de lager gelegen gebieden bij de komst van nog meer ondoordringbare verharding.
- Reeds meer dan 20 jaar bij felle regen kans op wateroverlast (recentelijk 5 maart 2012)
- Ondanks de aanleg van een wachtbekken in 2000 blijft de situatie kritiek bij felle of langdurige regen
- Nieuwe verharding van vele hectare zal het risico enkel doen toenemen
- Bezwaarindieners stellen dat er in mei nog overleg was met de provinciale dienst waterlopen en het stadsbestuur waarbij verzekerd werd dat alle verharding aan de 'watertoets' zal moeten voldoen maar dat:
 - Dit wettelijk nog niet verplicht is
 - Wat op de tekentafels en achter bureau's uitge(t)rekend wordt niet altijd strookt met de werkelijkheid (cf wachtbekken)

Specifiek bezwaren B294-B296, B356, B372:

- Bezwaarindiener stelt dat geen waterbufferbekken wordt voorzien op de industriezone en voor de finale afwatering altijd wordt verwezen naar de Krulbeek(80%) en de groene Beek(20%). De bestaande situatie wordt geschetst en er wordt gewezen op dat de Krulbeek of Werviks grondgebied Maagdenbeek noemt en er op vandaag reeds verschillende problemen zijn met wateroverlast.
- De waterbuffer die wordt voorzien langs de Krulbeek zal gelet op de waterzieke gronden volgens bezwaarindiener geenszins voldoen om het versneld aangevoerde water te bergen. Het ziet er bijgevolg naar uit dat de problemen met betrekking tot wateroverlast, ondanks de voorziene buffer en ondanks de toepassing van de strengste normering inzake afwatering – 5l/s/ha- niet zullen worden opgelost maar structureel zullen worden verankerd. Dit zal wateroverlast veroorzaken voor de eigendom van bezwaarindiener, het nog niet ingevulde woongebied aan de overzijde van de Ch.Cappellestraat en de laaggelegen delen van de wijk Bethlehem.
- De afvoer van hemelwater richting Groene Beek zal gelet op de voorgestelde verbreding van de N58 verder moeten worden ingekokerd wat de normale drainering van de omliggende gronden nog meer zal bemoeilijken. Daarom is voorzien in een scenario om 100% af te wateren richting de Krulbeek wat de druk op die waterloop enkel nog maar zal vergroten.
- Indien de afwatering toch langs die waterloop wordt gerealiseerd, wordt het water afgevoerd naar de Reutelbeek/Geluwebeek waar weliswaar stroomafwaarts reeds zware investeringen zijn gebeurd. Deze hebben evenwel niet kunnen voorkomen dat er overstromingen plaatsvonden. Het is volgens bezwaarindiener dan ook onmogelijk om de watertoevoer ter hoogte van de Geluwebeek echt te beheersen en jaarlijkse problemen met wateroverlast structureel terug te dringen. Elke extra verharding, bebouwing ter hoogte van Zonnebeke en Beselare heeft een onmiddellijk effect op de waterstand in de Geluwebeek. De aanvoer van extra hemelwater van de geplande industriezone komt daar versneld bovenop wat zeker geen positief effect zal genereren.
- Bezwaarindiener verwijst naar foto's die bij het bezwaar gevoegd zijn om aan te tonen dat de gronden die voorzien worden voor waterbuffer geen extra water meer kunnen opnemen.
- Het ziet er bijgevolg naar uit dat de voorziene buffer niet zal voldoen om het versneld aangevoerde water te bergen. Het verval van de afwateringsstrook langs de Ringlaan is van die aard dat er geen sprake kan zijn van een vertraagde afvoer richting de Krulbeek.
- De gedeeltelijke onteigeningen voor de realisatie van de afwatering treffen twee eigendommen, waarvan er zijn die reeds voor de tweede keer bedreigd worden door

een onteigening.

- Aangezien de waterbuffer zijn effect zal missen zijn de onteigeningen zonder nut en kan men niet beroepen op art.16 van de Belgische Grondwet.

B14; B292; B114, B98, B115-B229, B231-B260, B262-B275, B277, B278, B299, B307, B308, B319-B336, B338, B342, B354, B355, B376, B382, B385, B386, B389-B405; B19; B36,B37; B38; B44; B52; B88; B294-B296; B305; B337; B339; B344; B356,B372; B373,B374; B378; B388

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen

- De bewering dat geen buffer wordt voorzien in de industriezone en alles naar de Krulbeek wordt afgeleid is pertinent onjuist en dus ongegrond.
- De PROCORO vindt de bezwaren omtrent de waterproblematiek ongegrond daar dit voldoende onderzocht werd in de plan-MER. Uit deze plan-MER bleek dat de voorziene buffercapaciteit, de voorschriften omtrent integraal waterbeheer en waterhuishouding en de geldende gewestelijke hemelwaterverordening genoeg garanties bieden om de verminderde infiltratiemogelijkheden ten gevolge van de bijkomende verharding te compenseren.
- Daarenboven wenst de PROCORO nogmaals te verwijzen naar de toelichtingsnota en de voorschriften die voldoende garanties bevatten wat betreft de waterhuishouding:

Toelichtingsnota, onder planopzet - waterbuffering op pg. 26 t.e.m. 28:

De waterbuffering van het bedrijventerrein gebeurt binnen de contouren van het bedrijventerrein. Er wordt hierbij uitgegaan van de historische ontwatering van het gebied. Voor de overloop van de waterbuffering naar de beken wordt uitgegaan van de strengste norm, zijnde 5 liter/seconde/hectare verharde oppervlakte en een buffering van 200m³ per verharde oppervlakte.

Dit conform de vraag van de provinciale dienst waterlopen.

De definitieve buffercapaciteit zal echter bepaald moeten worden op het ogenblik van de opmaak en vergunningsaanvraag van het infrastructuurdossier. De normering kan op dat ogenblik strenger zijn dan wat op vandaag geldt.

Aangezien de assen indicatief ingetekend zijn, en de breedte variabel is, zal er steeds voldoende plaats zijn om alle overtollig regenwater in het terrein te bufferen. De huidige minimale norm, en het principe dat deze capaciteit binnen de grenzen van het bedrijventerrein dient te worden voorzien zal in de voorschriften vastgelegd worden. Verdere detaillering zal gebeuren in de inrichtingsstudie voor de openbare infrastructuur en de verdere uitwerking ervan.

De zone voor waterbeheersing (artikel 11) aan de Krulbeek zal geen rechtstreekse buffercapaciteit in functie van het bedrijventerrein opnemen. De rechtstreekse buffering dient duidelijk binnen de bestemmingzone bedrijvigheid op het bedrijventerrein zelf te gebeuren. De visie is hier om bijkomende ruimte te voorzien voor de Krulbeek, zodat deze bij langere regenperiodes extra ruimte krijgt, en het huidige overstromingsrisico stroomafwaarts afneemt.

Stedenbouwkundige voorschriften:

Algemeen:

2.Inrichtingsstudie (pg.2)

Bij de eerste aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning en bij elke latere aanvraag die afwijkt van de algemene inrichtingsstudie voor de openbare infrastructuur/publiek domein dient een algemene of aanvulling op de inrichtingsstudie gevoegd te worden. De algemene inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en dient zowel de huidige als de gewenste lay-out van het bedrijventerrein weer te geven.

In het bijzonder dienen:

- de maatregelen naar waterbeheersing;

- ...

Artikel 1: zone voor regionale bedrijven:

1.6 Water –en landschapsbeheer (pg.8)

De aanleg op het bedrijventerrein van een volledig gescheiden systeem voor de afvoer van hemel- en afvalwater is verplicht.

Hemelwater dient zoveel mogelijk herbruikt te worden. In tweede instantie kan het infiltreren in de bodem of opgevangen worden inwaterbuffers. Het buffervolume dient in verhouding te staan tot het infiltratiedebiet en de verharde oppervlakten.

De waterbuffering dient maximaal op het terrein zelf gerealiseerd te worden en is minimaal

200m³/ha verharde oppervlakte met een maximaal toegelaten lozingsdebiet van 5 liter/seconde/ha verharde oppervlakte.

De aanleg van de bufferbekkens dienen op een natuurtechnische wijze te gebeuren zodat naast de waterbergende functie ook een natuurlijke meerwaarde gecreëerd kan worden. De historische grachten en kleine landschapselementen (KLE's) dienen maximaal verweven te worden met de aan te leggen dreefstructuur (t.h.v. het symbool). Deze dreefstructuur bestaat uit een afwisseling van bomenrijen, KLE's en grachten. De historische grachten dienen hierbij herkenbaar te blijven.

Alle beplanting dient te bestaan uit streekeigen soorten.

Beheer (pg.11)

De ontwikkelaar van het bedrijventerrein staat minstens in voor de aanleg van gemeenschappelijke voorzieningen, de interne openbare infrastructuur (wegen, rioleringen, verlichting), de fiets- en voetgangersverbindingen, de collectieve waterbuffering, de gemeenschappelijke groenstructuur (art.5 en art.6) en dit volgens de algemene inrichtingsstudie (zie algemene voorschriften).

De gemeenschappelijke voorzieningen, de interne openbare infrastructuur, de fiets- en voetgangersverbindingen, de collectieve waterbuffering en de gemeenschappelijke groenstructuur dienen zorgvuldig onderhouden te worden.

Artikel 2: zone voor lokale bedrijven:

2.7 Water –en landschapsbeheer (pg.17)

Beheer (pg.19)

Artikel 11: zone voor waterbeheersing integraal

- Voor de opmerkingen omtrent de onteigeningen verwijst de PROCORO naar de specifieke behandeling hieromtrent (ut infra).

Landbouw

- Menen-West bevindt zich in de enige substantiële agrarische zone in Menen. 75ha landbouwgrond gaat voorgoed verloren.
- Het verdwijnen van deze landbouwgrond lijkt bezwaarindieners erg betreurenswaardig daar een mix van diverse activiteiten en een zeker evenwicht hierbinnen noodzakelijk is.
- Dit zal grote gevolgen hebben voor de landbouwers en landbouwactiviteiten gelet op de beperkte beschikbare landbouwgrond voor jonge landbouwers.
- Indien hun gronden worden afgenomen, wordt ook hun werk afgenomen. Bezwaarindiener vraagt om hun activiteiten te kunnen verder zetten, indien niet op hun eigen terrein dan op even grote en kwalitatieve gronden ergens anders.
- Er moet ook gedacht worden aan de kinderen, de opvolgers.
- De landbouwsector moet inboeten voor de industrie, terwijl de landbouw een belangrijke rol heeft voor de productie van natuurlijke goederen.
- Landbouw gaat hand in hand met natuur, kalmte, rust, toekomst. Terwijl industrie gelijkstaat aan vervuiling en lawaai.
- Menen heeft nood aan open ruimte, door Menen-West verdwijnt 60ha open ruimte die bovendien uit goede landbouwgrond bestaat.
- Bezwaarindiener haalt aan dat ook afdeling Duurzame Landbouw in dat verband een negatief advies heeft geschreven en dat de gedelegeerd planologisch ambtenaar zich terecht afvraagt hoe het verlies van die open ruimte binnen dat KSG in de toekomst zal worden gecompenseerd.

B3-11, B14-B18, B20-B22, B25, B26, B28, B32, B34, B40, B41, B55, B56, B63, B64, B66-B69, B71-B87, B89-B97, B99-B112, B227, B230, B261, B279-B293, B297, B298, B300-B303, B309, B310, B312, B314, B316, B318, B340, B343, B345, B346, B350-B353, B359-B366, B368, B371, B375, B406; B45, B317; B46; B373, B374; B387; B358; B387

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen

Bij de inplanting van een nieuw regionaal bedrijventerrein op de site Menen-West dient de afweging gemaakt te worden tussen het behoud van de landbouwbestemming aldaar of de omzetting ervan naar industriegrond, wat uiteraard implicaties inhoudt voor de landbouwbedrijfsvoering.

De bezwaren omtrent de impact op de landbouw en de landbouweffecten zijn gegrond en tevens voldoende onderzocht in het landbouweffectenrapport. Er wordt evenwel opgewezen dat het hier gaat om niet herbevestigd agrarisch gebied. Wel zou moeten ingezet worden op

milderende maatregelen voor de getroffen landbouwers.

Waardevermindering bestaande woningen

- Onze woning aan een eerlijke prijs verkopen zit er niet in gezien het geplande bedrijventerrein. Planschade ontvangen zit er ook niet in.
- Er is een dreigende waardevermindering van woningen in de omgeving, die vroeger een rustige en landelijke omgeving zochten.
- Bezwaarindieners vragen welke schadevergoeding er is voor eigenaars die wensen te verhuizen om zichzelf en hun gezin niet bloot te stellen aan bijkomende vervuiling.

B3-11, B14-B18, B20-B22, B25, B26, B28, B32, B34, B40, B41, B55, B56, B63, B64, B66-B69, B71-B87, B89-B97, B99-B112, B227, B230, B261, B279-B293, B297, B298, B300-B303, B309, B310, B312, B314, B316, B318, B340, B343, B345, B346, B350-B353, B359-B366, B368, B371, B375, B406; B114, B98, B115-B229, B231-B260, B262-B275, B277, B278, B299, B307, B308, B319-B336, B338, B342, B354, B355, B376, B382, B385, B386, B389-B405; B57-B60; B88; B358; B31, B62; B387

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen

De bezwaren omtrent de waardeverminderingen en/of vergoedingen zijn ongegrond, aangezien deze niet ruimtelijk zijn.

De heer Carlo Spillebeen verlaat de vergadering.

Groenbuffer

- Alles wat ten zuiden van Menen-West komt te liggen moet beschermd worden door een groengebied, gelijkwaardig aan wat voorzien is aan de kant van de Keizer Karelwijk.
- De situatie aan Menen-Grensland wordt in de toelichting betreurd maar er wordt hier geen oplossing voor voorzien in voorliggend PRUP.
- Bufferzone is veel kleiner dan beloofd (70 ipv 180 meter)
- De voorziene buffer met groenzone is belachelijk klein, nu al horen wij bedrijvigheid op 2 landbouwbedrijven die dubbel zo ver gelegen zijn.
- Spreiding van de buffers handelt niet altijd volgens het gelijkheidsbeginsel
- Uit het groenbufferplan blijkt dat verschillende woningen niet in dezelfde mate van een groenbuffer zullen kunnen genieten. Dit leidt tot waardevermindering waarbij de discussie planbaten/planschade te weinig rekening mee is gehouden.
- De randen van het bedrijventerrein moeten landschappelijk worden afgewerkt en geïntegreerd in het landschap. Nu is er enkel een bouwvrije strook voorzien.

B2, B3-11, B14-B18, B20-B22, B25, B26, B28, B32, B34, B40, B41, B55, B56, B63, B64, B66-B69, B71-B87, B89-B97, B99-B112, B227, B230, B261, B279-B293, B297, B298, B300-B303, B309, B310, B312, B314, B316, B318, B340, B343, B345, B346, B350-B353, B359-B366, B368, B371, B375, B406; B38; B57-B60; B337; B358; B373, B374; B357

Advies PROCORO

- Het bezwaar wegens gebrek aan groene buffers en corridors is ongegrond. In het PRUP zijn wel degelijk voldoende groene buffers en afstanden ten op zichte van de woonwijken ingeschreven. Dit conform de bevindingen in de plan-MER.
- Wat betreft de bezwaren omtrent inrichting en kwaliteit zijn in het PRUP voldoende garanties ingebouwd dat de groenbuffers wel degelijk zullen ingericht worden en dit op een kwalitatieve manier.
- De verwijzing naar de overgangszone als zou deze nog niet half zo breed zijn dan beloofd is kort door de bocht. De groenzone (art.5) die als overgangszone wordt voorzien is wel degelijk overal ongeveer 150 meter. De 70 meter waarvan sprake betreft waarschijnlijk de tuinzone ter hoogte van de N8. De PROCORO wenst er op te wijzen dat in voorliggend PRUP gebruik gemaakt wordt van vier verschillende methodes om de hinder naar de omliggende woningen zo beperkt mogelijk te houden. Eerst wordt zoveel mogelijk afstand gehouden van de woningen. Dit gebeurt via de groenzone, tuinzone die geen eigenlijke buffer zijn maar een overgang

creëren waardoor de afstand vergroot. In tweede instantie wordt dan voorzien in een dichte groenbuffer van 20-25 meter die moet zorgen voor een voldoende buffering (de dreven moeten op die manier worden ingericht dat deze geen geluidgangen kunnen vormen). Ten derde wordt voorzien in een zone voor lokale bedrijvigheid zodat ten opzichte van de wijk Keizer Karel het dichtste regionaal bedrijf op de meeste plaatsen meer dan 250meter verwijderd zal zijn van de woningen. Ten opzichte van de Koekuit betreft dit 200meter. Tenslotte voorziet het plan ook nog in specifieke zones die aangeduid zijn als schakelruimte en waar een kwaliteitsvolle functionele overgang tussen de woonzone en het bedrijventerrein dient gecreëerd te worden.

- Gelet op bovenstaande stelt de PROCORO dat met voorliggend PRUP voldoende aandacht is besteed aan inbuffering en landschappelijke inkleding. Tevens wordt via de vertaling van de resultaten uit de plan-MER voldoende garanties geboden voor de leefbaarheid van de omliggende woonomgevingen.
- De bezwaren omtrent de ongelijkheid zijn ongegrond aangezien de effectieve buffer overal gelijk is. Waar mogelijk en rekening houdend met de windrichting is het bedrijventerrein verder ingeplant van de woningen, maar deze groen- en tuinzones mogen niet gezien worden als effectieve buffers maar om een afstand te creëren.

Nutsvoorzieningen

- Er wordt gevraagd rekening te houden met de aanwezige electriciteitsdistributie cabine en indien deze toch dient verplaatst te worden rekening te houden met de gemaakte opmerkingen.
- Rekening houden met aanwezige aardgasvervoerinstallaties en hun erfdienstbaarheden
- Vraag om ook hoogspanningsinstallaties op te nemen in het PRUP

B1; B12; B39**Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen**

- De PROCORO stelt vast dat die cabine op vandaag gelegen is binnen de as voor de dreefstructuur. Er dient echter opgemerkt te worden dat binnen alle bestemmingszones nutsvoorzieningen en dergelijke zijn toegelaten. Dus indien een verplaatsing zich opdringt is dit met voorliggend PRUP zeker mogelijk, anderzijds zal uiteraard moeten voldaan worden aan de regelgeving inzake de inplanting van dergelijke constructies zoals door bezwaarindiener meegegeven.
- Wat betreft de vraag om de hoogspanningsleidingen en ondergrondse leidingen op het verordend plan op te nemen adviseert de PROCORO dit niet te doen. Wel wordt gevraagd het algemeen voorschrift die werken van algemeen nut mogelijk maakt aan te vullen met volgend passage: 'Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden zijn toegelaten.' Voorts wijst de PROCORO er op dat de geldende regelgeving omtrent hoogspanningsleidingen onverminderd van kracht blijft.
- Wat betreft de ondergrondse leidingen meent de PROCORO dat via de vergunningsprocedure voldoende aandacht hieraan kan besteed worden en het aldus niet nodig is hieromtrent iets specifieks in het PRUP op te nemen.

Landschappelijke waarde

- Opofferen van het nog resterende schaarse open ruimte/groengebied in Menen
- Menen is praktisch de groenarmste gemeente in Vlaanderen, deze zone zou dan ook beter ingezet worden als buffer naar de N58 en groenzone voor de Menenaar.
- Menen heeft nood aan dit laatste stuk groen om leefbaar te blijven, eerst moet werk gemaakt worden van de tal van leegstaande bedrijvencomplexen. Het is uw plicht de schaarse ruimte die er nog is te koesteren en deze niet nodeloos te vernietigen.
- Onvermijdelijke en definitieve aantasting van het landschap door vierkante bedrijfsblokken zonder architecturale kwaliteiten.
- Een veel te grote impact op het wijds uitzicht door de bouwhoogte, windturbines, silo's en schoorstenen.

B3-11, B14-B18, B20-B22, B25, B26, B28, B32, B34, B40, B41, B55, B56, B63, B64, B66-B69, B71-B87, B89-B97, B99-B112, B227, B230, B261, B279-B293, B297, B298, B300-B303, B309, B310, B312, B314, B316, B318, B340, B343, B345, B346, B350-B353, B359-B366, B368, B371, B375, B406; B292; B31, B62; B44; B57-B60; B63; B88; B276; B339; B347; B349; B357; B370; B373, B374; B387; B45, B317; B114, B98, B115-B229, B231-B260, B262-B275, B277, B278, B299, B307, B308, B319-B336, B338, B342, B354, B355, B376, B382, B385, B386, B389-B405; B36, B37; B387

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen

Uiteraard heeft ieder landschap zijn waarden en geschiedenis, bij de inplanting van nieuwe bebouwing moet dus omzichtig omgesprongen worden met de locatiekeuze. Er dient evenwel opgemerkt te worden dat op Vlaams niveau een afweging is gemaakt omtrent de belangrijkste landschappen die moeten gevrijwaard worden. Deze landschappen werden als erfgoedlandschap afgebakend. Er wordt Vastgesteld dat de site Menen-West niet als dergelijk erfgoedlandschap werd geselecteerd.

Financieel

- De inrichting van de zone en het bewaren van de minimale woonkwaliteit zal handenvol geld kosten.
- Er zijn geen afspraken met brandweer, wie zal kosten bijkomende bemanning betalen?
- Wie zal het onderhoud van de zone nadien verzekeren en betalen.
- Zijn er afspraken gemaakt omtrent overdracht van gronden en wegenis.
- Enkel de speculanten worden hier financieel beter van, de belastingbetaler moet ophoesten voor de kosten.
- De grond die niet bebouwd wordt zal aan een hogere prijs doorverpacht worden aan de landbouwer.
- De verkeersellende zal ook een kost hebben (files).
- Bezwaarindiener wenst bezwaar in te dienen tegen de bestemmingswijziging van ambachtelijke zone (percelen F/0112/A en F/0113/B in eigendom) naar groen aangezien zij daar door zwaar financieel getroffen worden. Indien de omzetting toch

gebeurt is er planschade die moet vergoed worden.

- De verantwoordelijkheid/financiering wordt steeds doorgeschoven (oa naar Vlaamse administraties die niet enthousiast zijn en voor voldongen feiten worden geplaatst).
- Wie wenst het PRUP eigenlijk te realiseren en zijn de vragende partijen ook voldoende bereid de financiële gevolgen te dragen?
- De financiële vergoeding voor onteigening wordt als een zakelijk en niet menselijk argument beschouwd.

B3-11, B14-B18, B20-B22, B25, B26, B28, B32, B34, B40, B41, B55, B56, B63, B64, B66- B89 B69, B71-B87-B97, B99-B112, B227, B230, B261, B279-B293, B297, B298, B300- B303, B309, B310, B312, B314, B316, B318, B340, B343, B345, B346, B350-B353, B359- B366, B368, B371, B375, B406; B29; B36, B37; B47; B373, B374; B380, B381;

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen

- De bezwaren omtrent de financiële haalbaarheid, afspraken rond onderhoud nadien en dergelijke zijn belangrijke aandachtspunten bij de realisatie van projecten, maar in deze fase van het openbaar onderzoek voor een PRUP ongegrond aangezien deze niet ruimtelijk zijn.
- De percelen F/0112/A en F/0113/B dienen inderdaad opgenomen te worden in het register van planschade. De bestemmingswijziging naar een groene bestemming kadert evenwel in een algemene visie voor de inrichting van het plangebied en de afwerking ervan naar de woongebieden. Er wordt dus niet ingegaan op de vraag om deze bestemmingswijziging niet te voorzien.

Voorschriften

- Het plan is weinig concreet en blijft op veel domeinen richtinggevend (grootte percelen, wegenis, oppervlakte daken,...) waardoor men moeilijk inschatting kan maken van mogelijke hinder.
- De vage en voor interpretatie vatbare manier waarop verschillende verordenende en richtinggevende stedenbouwkundige voorschriften zijn geformuleerd, laten echter verschillende inconsequenties en tekortkomingen vermoeden.
- artikel 1 voorschriften voor de zone voor regionale bedrijven is onvolledig en strookt niet met de info op de voorlichtingsvergaderingen
Bij de niet toegelaten activiteiten omtrent afvalverwerking is afvalverwerking binnen de gebouwen (bv. plasticverwerking) niet expliciet uitgesloten. Bezwaarindiener stelt dat telkenmale werd meegegeven dat dit niet de bedoeling was van het bedrijf Vanheede om op deze site aan afvalverwerking te doen, maar dat dit nu niet uitgesloten wordt en vraagt of formeel kan bevestigd en vastgelegd worden dat dit niet zo zal zijn.
- artikel 1 voorschrift in verband met ontsluiting is totaal onvoldoende en de inplanting van de bedrijven is niet logisch t.o.v. de geplande ontsluitingen
Bezwaarindiener stelt dat dit voorschrift niet strookt met de resultaten uit de plan-MER die reeds stelde dat de rotonde N58-N8 oververzadigd is. Bovendien wordt verwezen naar de enige firma die op vandaag reeds bedrijfsgrond gekocht heeft en de facto uiterst verkeersintensief is. Tenslotte wordt er op gewezen dat de gronden die deze firma gekocht heeft aan de andere zijde van het industrieterrein zitten dan waar de ontsluiting moet voorzien worden (N338). Bezwaarindiener vraagt dan ook of formeel kan bevestigd worden dat de bewuste firma pas kan starten met haar activiteiten op Menen-West als de ontsluitingen via de N338 gerealiseerd zijn en alle verkeersbewegingen van de firma zullen gebeuren via deze ontsluitingen.
Bezwaarindiener verwacht sowieso veel sluipverkeer door het centrum van Menen en de wijk Keizer Karel.
- artikel 15 de voorschriften voor de fiets en voetgangersverbinding zijn uiterst vaag en de bestemming staat niet in verhouding tot de afmetingen op het plan (kaart bij bezwaar)
Bezwaarindiener leidt hieruit af dat met eerst ruim voldoende onteigend om dan pas achteraf te zien wat men werkelijk nodig heeft.
- artikel 1 voorschrift 1.6 ivm inrichting is onduidelijk en leidt tot rechtsonzekerheid
Bezwaarindiener stelt dat noch op het grafisch plan, noch in de legende wordt aangegeven waar de historische grachten en KLE's gelegen zijn. Als ruimtelijke structuren niet (kunnen) worden vastgelegd (omdat niet duidelijk is waar ze zijn, ze niet belangrijk genoeg zijn, of een andere reden) dan mag het RUP er ook geen verordenende voorschriften aan koppelen.

B23; B29,B30; B356,B372;**Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen**

- Wat betreft afvalverwerking en sloopactiviteiten:

Afvalverbranding en afvalverwerking waarbij sloopactiviteiten in open lucht of opslag in open lucht voorkomen zijn uitgesloten. Afvalverwerking moet wel mogelijk zijn binnen de bedrijfsgebouwen, gezien deze activiteit -mits het nemen van maatregelen- geen hinder hoeft te veroorzaken naar de omgeving toe. In de voorschriften kan duidelijker aangegeven worden wat bedoeld wordt met 'in open lucht' – een luifel valt hier ook onder.

- Wat betreft de ontsluiting van zone 1:

Een stedenbouwkundige vergunning voor individuele bedrijven kan pas worden afgeleverd nadat de rotonde N58-N8 is aangepast. Op dat ogenblik kan maximaal 26 hectare netto perceelsoppervlakte worden aangesneden.

Pas nadat de rotondes N58-N8 en N58-N338 aangepast zijn kan het volledige bedrijventerrein worden aangesneden.

De ontsluiting van de interne openbare wegenis naar het hoger wegennet (N338) staat aangeduid met een pijlsymbool.

Er zijn geen private ontsluitingen mogelijk op het hoger wegennet (art.7 bouwvrije strook).

- Wat betreft artikel 15:

Het symbool geeft aan wat met wat verbonden wordt. Het pijlsymbool dient grafisch verlengd te worden tot aan de grens van het plangebied (aansluiting woonwijk).

Er is uitgegaan van 5 meter teneinde een fiets -en voetganger pad te kunnen realiseren met aan weerszijden de nodige groenvoorzieningen.

- Wat betreft voorschrift 1.6:

Aangezien de aanduiding van de dreefstructuur symbolisch is en nog kan verschuiven, en de aanleg ervan samenhangt met de aanleg van de ontsluitingsstructuur en waterbuffering, is het niet haalbaar om op vandaag reeds verordendend vast te leggen welke KLE's precies behouden zullen worden. De toelichtingsnota geeft op p 27 wel een eerste indicatie. Dit kan pas definitief gemaakt worden bij opmaak van het infrastructuurontwerp. Voorts wijst de PROCORO naar de behandeling van een gelijkaardig bezwaar bij de specifieke voorschriften.

Windmolens

- Windmolens ten zuidwesten en westen van het bewoond gebied kunnen voor slagschaduw zorgen
- Dit is weer een methode om de electriciteit duurder te maken voor de burgers.

B3-11,B14-B18,B20-B22,B25,B26,B28,B32,B34,B40,B41,B55,B56,B63,B64,B66-B89 B69,B71-B87-B97,B99-B112,B227,B230,B261,B279-B293,B297,B298,B300-B303,B309,B310, B312,B314,B316,B318,B340,B343,B345,B346,B350-B353,B359-B366,B368,B371,B375,B406; B36,B37; B29**Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen**

- De PROCORO is net als de provinciale overheid grote voorstander om alternatieve duurzame energie zoveel mogelijk te stimuleren. Wat betreft de opmerking omtrent slagschaduw dient er op gewezen te worden dat alle geldende wetgeving met betrekking tot afstandsregels en dergelijke meer onverminderd van kracht blijven. Het PRUP heeft enkel de contour aan waarbinnen windmolens volgens het PRUP mogelijk zijn. Iedere aanvraag zal op zijn beurt moeten getoetst worden aan de regelgeving ter zake.
- De opmerking omtrent het duurder worden van de elektriciteit is niet ruimtelijk en als dusdanig ongegrond.

Onteigeningsplan

- Niet akkoord met opname in onteigeningsplan en vraag om zelfrealisatierecht te mogen uitoefenen.
- Vraag geschrapt te worden uit onteigeningsplan
- Verschillende gezinnen zullen tegen hun wil onteigend worden, sommige voor de tweede keer.
- Bezwaarindieners (B356,B372) maakt bezwaar tegen de onteigening van 31m² aan de achterzijde van zijn eigendom om de afvoer van het water te kunnen realiseren, gezien de eerdere aanleg van de N388/Ringlaan is dit de tweede onteigening.

B13; B31,B62; B48,B379; B113; B356,B372; B43

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen

- Noodzaak tot onteigening van gronden in eigendom van een bedrijf

De bezwaarmakers voeren aan dat het voor een behoorlijke aanleg/uitrusting van het bedrijventerrein en de terbeschikkingstelling ervan aan ondernemers en industriëlen niet noodzakelijk is tot onteigening over te gaan, stellende dat zij zelf wensen over te gaan tot de realisatie van de aan het gebied gegeven bestemming (gemengd regionaal bedrijventerrein). Overwegende dat in het richtinggevend gedeelte van het RSV (blz. 450, versie 2004) is gesteld, nl.:

"De realisatie van bedrijventerreinen dient in handen te zijn van de overheid. Dit wordt noodzakelijk geacht omwille van:

- *het realiseren van de differentiatie (= nood aan een groter aanbod om specifieke terreinen voor te behouden);*
- *het vergroten van een reversibel ruimtegebruik voor economische activiteiten;*
- *het vermijden van speculatie;*
- *het vermijden van ongewenste functiewijzigingen;*
- *een rationeler grondgebruik met bouwtechnische voorwaarden die extensief grondgebruik tegengaan;*
- *een betere fasering in de aansnijding van bedrijventerreinen;*
- *het beschikbaar houden van voldoende betaalbare percelen.*

Het bedrijventerrein wordt op een kwaliteitsvolle wijze in de omgeving ingepast, wat het profiel en het imago van het bedrijventerrein ondersteunt."

De verwerving van alle terreinen binnen het gemengd regionaal bedrijventerrein is noodzakelijk om de doelstellingen, nauwkeurig bepaald in het RSV, te kunnen realiseren. Bij versnipperde realisatie ontbreekt elke garantie voor de realisatie van de vereiste publieke infrastructuur zoals openbare wegenis, gescheiden rioleringsstelsels, waterbufferbekkens, bufferzones, publieke groenaanleg en alle nutsvoorzieningen. Kortom, de onteigeningsmachtiging is noodzakelijk voor de realisatie, nl. ontwikkeling, uitgifte en beheer, van het bedrijventerrein in zijn geheel, onverminderd de eventuele toekomstige vestigingsmogelijkheden voor een gebeurlijk met de bestemmingsvoorschriften conforme economische activiteit van een eigenaar na volwaardige uitrusting en inrichting van het terrein.

- Aspect zelfrealisatie

Overwegende dat bezwaarmakers zich beroepen op het zogenaamde zelfrealisatierecht zonder aan te geven waar dit recht is gestipuleerd.

Overwegende dat bezwaarmakers wellicht alluderen op artikel 2.4.3. § 2 VCRO

Overwegende dat artikel 2.4.3. §2 VCRO het volgende zegt:

"Wanneer de voorgenomen onteigening de ordening tot doel heeft van een gedeelte van het grondgebied dat bestemd is om verkaveld te worden met het oog op het oprichten van gebouwen voor huisvestings- of handelsdoeleinden, kan of kunnen de eigenaar of eigenaars die meer dan de helft van de oppervlakte van de in dat gebied begrepen gronden bezitten, vragen om, binnen de termijnen en onder de voorwaarden die de overheid heeft bepaald en voor zover ze er blijk van geven de nodige middelen te bezitten, belast te worden met de uitvoering van de voor die ordening vereiste werken en ook met de herverkavelings- en ruilverkavelingsverrichtingen.

De aanvraag, vermeld in het tweede lid, moet, op straffe van verval, worden ingediend binnen drie maanden na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van het besluit tot goedkeuring van het onteigeningsplan."

Overwegende dat het voorwerp van onderhavig onteigeningsplan de realisatie van een gemengd regionaal bedrijventerrein betreft; dat het PRUP daartoe aangeeft welke activiteiten er toegelaten zijn; dat handel daar niet bij vermeld is; dat kleinhandel zelfs expliciet uitgesloten is;

Overwegende dat voormelde mogelijkheid van artikel 2.4.3. §2 VCRO derhalve helemaal niet van toepassing is;

Overwegende dat, in louter subsidiaire orde, voornoemd artikel 2.4.3. §2 VCRO enkel een recht inhoudt om als private eigenaar de vraag te stellen; dat het tot de discretionaire bevoegdheid behoort van de overheid om deze vraag te beoordelen; dat de vraag bovendien gesteld moet worden na publicatie in het Staatsblad van een goedgekeurd onteigeningsplan; dat dit nu dus nog niet aan de orde is;

Ofschoon het thans voorbarig is de noodzaak van de voorgenomen – maar nog niet toegestane – onteigening te bekritisieren, dient niettemin bevestigd dat die noodzaak wel degelijk bestaat, zoals reeds is uiteengezet.

- Aspect wvi als ontwikkelaar en ontwerper

Art. 2 van het B. VI. Ex. dd. 19-12-1991 inzake onteigeningen ten algemene nutte ten behoeve van de gemeenten, de provincies, de intercommunale verenigingen en de gewestelijke ontwikkelingsmaatschappijen – en dat in zijn artikel 1 uitdrukkelijk voorziet dat intercommunale verenigingen kunnen worden gemachtigd om tot onteigeningen ten algemene nutte over te gaan, machtiging die eveneens is voorzien door art. 2.4.3., §2 VCRO.

Wvi is met andere woorden een overheid die in staat is de hoger vermelde doelstellingen van het RSV te realiseren.

Bovendien heeft de wvi enkel publieke entiteiten als vennoten en is de toetreding van particuliere vennoten uitgesloten. Voorts bestaat de raad van bestuur van de wvi enkel uit vertegenwoordigers van de vennoten die worden aangewezen door de algemene vergadering, die zelf uit vertegenwoordigers van vennoten bestaat. De wvi is een intercommunale rechtspersoon, beheerst door de intercommunale wetgeving, die geen handelskarakter heeft, en waarbij haar statutair doel inhoudt dat zij geen ander doel nastreeft dan dit van haar vennoten, zijnde de gemeenten en de provincie.

Gelet op dit alles gaat de PROCORO niet in op volgende vragen van bezwaarindieners:

- hun percelen te schrappen uit het onteigeningsplan
- WVI te schrappen als onteigenende macht

Specifiek in detail te behandelen bezwaarschriften

- Zie deel 1: Overzicht adviezen, opmerkingen en bezwaren n.a.v. openbaar onderzoek van 01/06/2012 t.e.m. 31/07/2012 over het ontwerp PRUP

B29,B30; B43; B113; B373,B374; B387

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen

- De PROCORO wenst voor de duidelijkheid aan te halen dat hier enkel die elementen nog aan bod komen die nog niet binnen de andere thema's (vb: behoefte, onteigeningen,...) werden behandeld. Voor die elementen uit deze bezwaren wordt naar de desbetreffende passages van dit advies verwezen.
- B29,B30
 - De PROCORO volgt bezwaarindieners waar deze stellen dat het niet opportuun is om in de voorschriften in te schrijven dat 1/4^{de} van de oppervlakte van het bedrijventerrein moet gevrijwaard worden voor Wervikse bedrijven. Dit is inderdaad erg moeilijk aftoetsbaar bij individuele vergunningsaanvragen en kan naar de toekomst voor problemen zorgen (bedrijven die doorverkocht worden,...). De PROCORO adviseert dan ook dit voorschrift te schrappen en stelt dat beter via het uitgiftebeleid kan gezorgd worden voor plaats voor de noden van de Wervikse bedrijven.
 - De PROCORO acht het bezwaar omtrent de mogelijkheden voor bedrijfswoningen ongegrond. Aangezien deze woningen expliciet toegelaten worden volgens de voorschriften zijn deze zone-eigen, maar dienen ze uiteraard te voldoen aan de bepalingen uit het PRUP. Deze bepalingen zijn overigens identiek aan deze opgenomen in PRUP's voor andere regionale bedrijventerreinen. De redenering als zou minimaal de basisrechten voor zonevreemde woningen van toepassing moeten zijn houdt geen enkele steek. Dit zou betekenen dat iedere woning gelegen in een verkaveling, BPA, RUP waarbij de voorschriften strenger zijn alsnog deze ruime mogelijkheden krijgt. Het toelaten van bedrijfswoningen op een bedrijventerrein kan slechts onder de voorwaarde dat zij geen ruimtelijke hypotheek leggen op de bedrijfsfunctie (die de initiële doelstelling vormt van het deelplan), met inbegrip van het zuinig omgaan met ruimte die door dit RUP bestemd wordt voor bedrijven en hun activiteiten. Vanuit dit zuinig ruimtegebruik is het hanteren van een maximale vloeroppervlakte en een verplichte integratie ervan in de bedrijfsgebouwen noodzakelijk, én bovendien afdwingbaar.
 - Wat betreft de opmerking omtrent de historische grachten, buffers en KLE's wenst de PROCORO er vooreerst op te wijzen dat dit element vanuit de plan-MER werd aangegeven. Bovendien werd deze vertaling in het PRUP niet zomaar ad hoc gedaan, maar werd dit opgehangen aan de dreefstructuur die

in het plan vervat zit. In de plan-MER (integraal deel van dossier en deels overgenomen in toelichtingsnota) werd wel degelijk aangegeven om welke elementen het effectief kan gaan.

- Wat betreft het flexibel maken van de Veldstraat als verbinding stelt de PROCORO dat dit in het RUP reeds zo is. Het samenvallen is enkel toelichtend opgenomen en hoeft niet geschrapt te worden. Bij de opmaak van het inrichtingsplan worden verplicht de voorzieningen voor fietsers en voetgangers weergegeven (art.0-p 2).
- B29
 - De PROCORO gaat akkoord met bezwaarindiener dat de percelen die van woongebied naar tuinzone worden omgezet dienen opgenomen te worden in het register van planschade.
 - De PROCORO gaat niet in op de vraag om gewestplan aan te houden als grens van de woonzone. Het is enerzijds immers het opzet van het plan om het bedrijventerrein zo ver als mogelijk van de bestaande woningen in te planten. Anderzijds kan het niet de bedoeling zijn ruimte/marges te laten om nieuwe woningen op deze locatie in te planten.
 - De PROCORO gaat akkoord dat voorschrift 4 dient verduidelijkt te worden als volgt: 'de zone is bestemd voor een groene ruimte, tuinen en eventuele uitbreidingen van de bestaande woningen, *gelegen binnen art.3*'
 - Er kan binnen de tuinzone inderdaad gebruik gemaakt worden van het uitvoeringsbesluit omtrent de meldingen aangezien het bestemmingsvoorschrift van de tuinzone voorziet in uitbreidingen van de bestaande woningen en dit aldus zone-eigen is.
 - Er dient evenwel misschien nog duidelijker gestipuleerd te worden dat de 400m² uitbreiding in zuidoostelijke richting –in de tuinzone- dient te gebeuren.
 - Zoals vandaag gestipuleerd gelden deze uitbreidingsmogelijkheden inderdaad ook voor andere functies. De PROCORO adviseert echter om de voorschriften aan te passen zodat duidelijk is dat de uitbreiding enkel in functie van het wonen kan. Binnen het voorschrift van artikel 3 dient het voorschrift omtrent aan het wonen verwante voorzieningen als volgt aan te passen: 'Deze voorzieningen nemen maximaal 50% van het vloeroppervlak *van de bestaande bebouwing in*'.
 - De PROCORO vraagt na te gaan of er onjuistheden zitten in het plan bestaande toestand en dit zonodig aan te passen.
 - De PROCORO volgt de bezwaarindiener niet wat betreft de zogenaamde containerbegrippen en stelt dat duidelijk is gestipuleerd welke elementen hierbij in overweging zullen worden genomen. Zoals altijd is er op het vergunningenniveau dan nog een effectieve beoordelingsfase waarbij al die elementen worden afgetoetst. Bovendien is, vanuit de ligging van de bedrijvenszone op de overgang tussen open ruimte en stadsrand, het in het algemeen belang dat het voorkomen (de beeldkwaliteit en de landschappelijke kwaliteit) van de zone op verschillende punten bewaakt wordt. Dit kan enkel door het criterium mee te nemen in de voorschriften van het RUP, en het in de daaropvolgende plannen en vergunningsaanvragen te toetsen. Dit algemeen belang weegt duidelijk op tegen de individuele inspanning (van bedrijven, ontwikkelaar) die zal moeten geleverd worden om in voldoende mate aan dit criterium te voldoen. Dezelfde redenering geldt op het vlak van duurzaamheid, wat een algemeen belang dient, en bijgevolg niet als argument geschrapt kan worden.
- B43
 - Bezwaarindiener vraagt dat perceel 139F als tuinzone bestemd wordt (ipv regionale bedrijvigheid en groenbuffer) analoog aan de twee woningen aan de wijk Keizer Karel. De PROCORO gaat hier niet op in en stelt dat er wel degelijk duidelijke verschillen zijn tussen beide sites en dat dit ook bleek uit de vooropgestelde milderende maatregelen uit de plan-MER. Vooral gelet op de dominante windrichting is een grotere afstand tov de wijk Keizer Karel te verantwoorden.
 - De private tuin is gewoon een bestendiging van de bestaande toestand en dient dus niet aangepast te worden.
 - Gelet op het feit dat de PROCORO niet ingaat op de vraag om het perceel 139F om te zetten naar tuinzone gaat de PROCORO ook niet akkoord om de

groenbuffer of de dreefstructuur op dit perceel te verplaatsen of te verwijderen. Beiden passen in de vooropgestelde inrichting van het bedrijventerrein in het kader van het algemeen belang.

- B113
 - De PROCORO heeft alle begrip voor de bezwaarindieners maar stelt dat alle mogelijkheden moeten open gehouden worden om zeker te zijn dat de afwatering kan gerealiseerd worden. Indien in de toekomst alsnog zou blijken dat de onteigening niet hoeft plaats te vinden kan hier altijd vanaf gestapt worden.
- B373,B374
 - De PROCORO stelt dat de vergelijking tussen de woningen in de Haantjesstraat enerzijds en deze in de Ieperstraat anderzijds helemaal niet opgaat. De woningen langsheen de Haantjesstraat liggen centraal in het plangebied en zouden een goede ontwikkeling van het regionaal bedrijventerrein in de weg staan. De woningen langsheen de Ieperstraat daarentegen bevinden zich langs de rand van het plangebied. Het mee opnemen van deze woningen zou geen meerwaarde bieden voor het bedrijventerrein en zou de bedrijvigheid dichter bij de effectieve woonwijk brengen.
 - In die zin acht de PROCORO het ook niet opportuun om het woongebied rond deze woningen te behouden. Het is niet ideaal hier nieuwe woningen op te richten. Anderzijds zijn de percelen op vandaag reeds in gebruik als private tuinzone.
 - Het argument als zou een aanwezige eigenaar nog andere zakelijke belangen hebben in het gebied is niet ruimtelijk en als dusdanig ongegrond.
 - De halfslachtige oplossing omtrent de tuinzone waarnaar in het verslag van de PROCORO ikv de advisering nav de plenaire vergadering werd verwezen, betrof in feite de voorziene groenzone. Hiervan vroeg de PROCORO af welke de meerwaarde was, op de plenaire werd verduidelijkt dat dit een openbare groenzone wordt die kan gebruikt worden voor ontspanning en recreatie. Dit is als dusdanig geenszins een verloren zone, maar een gebied die enerzijds afstand creëert tussen bedrijvigheid en wonen en anderzijds een nuttige kwalitatieve invulling kan kennen.
 - Het klopt dat de gedelegeerd planologisch ambtenaar vragen heeft gesteld bij de grote van de tuinzone. De PROCORO stelt evenwel vast dat de private tuinzone zoals eerder al aangehaald een bestending is van de bestaande toestand. Dit, en gelet op het feit dat de zone niet in aanmerking komt voor verdere woonontwikkeling (zowel naar ligging, inrichting, ontsluiting en dergelijke) lijkt de bestending van de bestaande toestand de beste optie te zijn, ook in het kader van het algemeen belang.
 - Wat betreft de opmerking omtrent het te weinig invulling geven aan de taakstelling wonen verwijst de PROCORO naar de behandeling van het advies van RWO.
 - De opmerking dat met voorliggend plan een verbetering van de Ieperstraat gerealiseerd wordt voor de aanwezige woningen ziet de PROCORO als een positief effect en dus niet als een bezwaar, ofwel ongegrond.
 - De PROCORO stelt vast dat bezwaarindieners eerder een strijd voert tegen de eigenaars van de beide woningen ipv een gefundeerde argumentatie tegen de planopties uit het PRUP. Opmerkingen omtrent belangenvermenging of het opmaken van het deelRUP op maat van enkele particulieren zijn dan ook ongegrond.
 - Wat betreft de gegeven van het onteigeningsplan kan de PROCORO enkel aangeven te hebben gewerkt met de meest recente gegevens voor handen uit het kadaster. Indien op vandaag recentere gegevens ter beschikking zouden zijn vraagt de PROCORO deze up te daten.
- B387
 - Voor de eerste drie punten verwijst de PROCORO naar de behandeling van bezwaar B29 (ut supra).
 - De PROCORO begrijpt de vraag om de bestemming tuinzone niet onder de gebiedscategorie woonzone onder te brengen, gelet op de mogelijke planbaten (landbouw-wonen). Alhoewel de PROCORO twijfelt of er effectief planbaten zouden verschuldigd zijn vraagt ze om na te gaan of het effectief nodig is de volledige tuinzone te vervatten in de gebiedscategorie wonen.

- Wat betreft de opmerking omtrent art.8 voor de bedieningsweg stelt de PROCORO dat de voorschriften duidelijk ontsluiting voor vrachtverkeer uitsluiten.

Technische aanpassingen

- Niet meer de term Europoort gebruiken maar steevast Menen-West
- De situering van het bedrijf Houtbuigerij Desmedt is foutief in de documenten
- Plan bestaande toestand onjuist
- Ieperstraat wordt verkeerdelijk Krommestraat genoemd
- Foutieve naamgeving Krulbeek-Geluwebeek

B2; B43; B29; B373,B374

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen

- De PROCORO vraagt de documenten in die zin aan te passen.
- De PROCORO vraagt na te gaan of er onjuistheden zitten in het plan bestaande toestand en dit zonodig aan te passen.

Geen ruimtelijke elementen

- Er is onvoldoende duidelijkheid of er reeds afspraken zijn met mogelijke ontwikkelaars en er wordt maar één ontwikkelaar genoemd.
- Verdere verfransing van het gebied dreigt (cf. de Barakken)
- Er wordt gesteld dat werkkrachten van over de grens worden aangetrokken
- Deze inplanting vormt een gevaar voor de identiteit van Menen
- Elke rechtgeaarde N-VA-er zou op zijn achterste leeuwepoten moeten rechtstaan en actie ondernemen.
- Meer aansluiting naar het Franse wegennet is gelijk aan meer overlast (cf. Kappabendes)
- Het volledige plan is een enggeestige visie op de stad Menen zonder rekening te houden met de realiteit van de Regio, ten koste van de stad.
- Blijkbaar wordt een RUP op maat geschreven naar de wensen van verkavelaars en bedrijfsleiders en faalt men in het voorstellen van alternatieven.
- Vergelijking wordt gemaakt met Menen-Grensland waar de beloften loos bleken. De provincie moet een resultaatsverbintenis aangaan ivm infrastructuur, controle, het beperken van overlast. Er moet een klachtenloket bestaan, een klachtenprocedure en een schaderegeling bij het niet effectief zijn van de aangekondigde maatregelen of een gebrekkige controle.
- De Lijn moet meer nieuwe wijken aan doen.
- De stadsdienst moet uitbreiden om onder meer alle dorpspleinen beter te verzorgen.

B31,B62; B36,B37; B44; B337

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen

Deze bezwaren, opmerkingen betreffen niet ruimtelijke elementen en kunnen in het kader van dit openbaar onderzoek voor een ruimtelijk uitvoeringsplan niet als gegrond beschouwd worden.

Opmerkingen geformuleerd door de PROCORO zelf

- Bij de op te heffen bepalingen moet het GRUP Montrae Laga opgenomen worden. Dit overlapt namelijk deels met het PRUP.
- art.10 zone voor openbare wegenis: schrappen van "individuele ontsluitingen naar deze zone zijn niet toegelaten".
> art.7 bouwvrije strook vangt dit gegeven namelijk al op en de bestaande hoeve ten westen van het plangebied ontsluit via de Ringlaan (=art.10).
- Aan de Hogeweg is een stukje groenbuffer (art.6) ingetekend op het openbaar domein, dit dient gecorrigeerd te worden.

B. DEELRUP AFBAKENING

- Er kan geen sprake zijn van het woonuitbreidingsgebied Hagewinde zolang de hogere overheid niet voorafgaand zorgt voor de nodige infrastructuur qua ontsluiting en afhandeling van de verkeersstroom die door dergelijke inplanting zal gegenereerd worden.
- Bezwaarindieners stellen dat het element recreatie (broodnodig om een stad leefbaar te houden) over het hoofd wordt gezien.
- Menen zou over 13ha groen beschikken, daar waar er planologisch met de huidige bevolking drie keer zo veel wordt voorzien. Daarenboven vermoeden bezwaarindieners dat kerkhoven en niet publiek toegankelijke sportterreinen ook in die 13ha zitten en stelt dat nu met papieren ingrepen voorzien wordt in driemaal zoveel groen. Bezwaarindieners zijn niet akkoord dat zoals gesteld het gebrek aan groen in Menen voornamelijk een kwestie van toegankelijkheid is en stellen dat westelijk Menen stiefmoederlijk is behandeld voor wat betreft groenvoorzieningen. Vandaar wordt voorgesteld om van de zone Menen-West een stadsrand-speelbos te maken.
- De provincie zet zich in voor een bedrijvengroen maar engageert zich niet voor toegankelijk groen
- Ondanks het feit dat Menen een sterk tekort heeft aan toegankelijk groen wordt in dit PRUP geen initiatief genomen om hier iets aan te doen. Nochtans bestaat er al lang een concept voor uitbouw van een speelbos langs de Geluwebeek. Hiervoor is de herbestemming van industriegebied naar natuurgebied noodzakelijk. Het PRUP beperkt zich tot indicatie van deze mogelijkheid maar schuift de verantwoordelijkheid door naar de gemeente en op de lange baan komt. Er wordt gevraagd deze optie te realiseren met dit PRUP.
- Bezwaarindieners vragen de landbouwgrond rond de voorziene waterbuffer ook om te zetten naar groenzone met mogelijkheid tot zachte recreatie. Eindelijk een nieuwe oase van rust/groenzone in Menen.
- Vraag om de KMOzone volgens gewestplan ter hoogte van failliete bedrijf Tyberghien recht te trekken, zodat een duidelijkere consequentere scheiding ontstaat tussen woonzone en industrie.
- Problemen met het Diefhondbos als speelbos. Niet dat er geen nood is of dit geen goede locatie zou zijn, maar deze locatie heeft verschillende decennia gediend als 'stortplaats' en is vervolgens gesaneerd geworden. De ondergrond is onstabiel en niet geschikt voor een speelbos.
- Bezwaarindieners stellen tevens vragen bij de voorstelling van de Geluwebeek als groene as doorheen het stedelijk gebied (kaart p.94). Dit wordt te rooskleurig voorgesteld aangezien de beek niet overal bereikbaar is en in bepaalde delen is ingekokerd. Is het dan de bedoeling de inkokering ongedaan te maken en wordt rekening gehouden met de wateroverlast die de beek recent nog bezorgde?
- Rekening houden met aanwezige aardgasvervoerinstallaties en hun erfdiensbaarheden
- Vraag om ook hoogspanningsinstallaties op te nemen in het PRUP
- De voorschriften voor de grenslijn van het stedelijk gebied zijn onwerkbaar.

Bezwaarindieners stellen dat het algemeen voorschrift omtrent de grenslijn van het stedelijk gebied niet afdwingbaar is, onduidelijk is voor burger en vergunningverlener, onwettig is en tot rechtsonzekerheid leidt.

- Niet afdwingbaar want verwijzingen naar structuurplannen die niet mogen gebruikt worden voor toetsing vergunningen.
- Onduidelijk omdat niet gestipuleerd is wat de relevante bepalingen zijn.
- Onwettig omdat de beoordeling van een vergunningsaanvraag niet met een voorschrift van een RUP afhankelijk kan gemaakt worden van bepalingen uit ruimtelijke structuurplannen.
- Dit alles leidt tot rechtsonzekerheid, zeker de verwijzing naar structuurplannen daar niet duidelijk is of er nog wel een RSV zal zijn en ook de decretale bepalingen aan constante verandering onderhevig zijn.

Bezwaarindieners vragen de volledige paragraaf uit het voorschrift te schrappen.

B2 ; B3-11,B14-B18,B20-B22,B25,B26,B28,B32,B34,B40,B41,B55,B56,B63,B64,B66-B69,B71-B87,B89-B97,B99-B112,B227,B230,B261,B279-B293,B297,B298,B300-B303,B309,B310, B312,B314,B316,B318,B340,B343,B345,B346,B350-B353,B359-B366,B368,B371,B375,B406; B44; B70,B306,B311,B313; B88; B372; B358; B373,B374; B377; B383; B1; B12; B39; B29

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen

- Wat betreft het woonuitbreidingsgebied Hagewinde merkt de PROCORO op dat een extra mobiliteitsstudie werd opgemaakt om de mogelijke mobiliteitsproblematiek in kaart te brengen. Uit deze studie bleek dat de ontwikkeling van het gebied voor wonen kon voorzien worden zonder ingrijpende infrastructuurwerken. Er is als dusdanig onderzoek gevoerd, het gebied kan aangesneden worden. De suggesties voor een verdere optimalisatie van de ontsluiting kunnen op lokaal vlak afgewogen worden maar zijn geen absolute voorwaarde voor het ontwikkelen van het woonuitbreidingsgebied. Deze studie maakt integraal deel uit van dit dossier en de PROCORO vraagt wel dit duidelijker aan bod te laten komen in de algemene toelichtingsnota.
- In verband met het tekort aan groen/recreatie
De PROCORO wenst eerst te verduidelijken dat de cijfers omtrent de groenvoorzieningen wel degelijk de effectieve groenzones zijn en hier niet met 'papieren ingrepen' is getracht dit op te smukken. De PROCORO is van mening dat het voornaamste probleem effectief één is van toegankelijkheid en stelt vast dat hier op vandaag reeds aan gewerkt wordt. In het kader van rivierherstel Leie en de Meense Groenvallei wordt reeds verder ingezet op een verdere vergroening en deze toegankelijkheid. Daarnaast voorziet de visie op de afbakening in verschillende mogelijke ingrepen (omzetten industriegebied Geluwebeek/ toegankelijkheid Leie-eiland/...) om meer groen te voorzien en dit eveneens toegankelijker te maken.
- De Geluwe-Reutelbeek is inderdaad een gemeentegrensoverschrijdende beek. De bestemmingswijziging die wordt aangehaald, maakt evenwel slechts een relatief beperkt onderdeel uit van deze beek. De PROCORO is dan ook van mening dat het aan de gemeentelijke overheden is om een dergelijke bestemmingswijziging door te voeren, zoals ook voorzien in het oorspronkelijk voorontwerp van het gemeentelijk RUP Stationsomgeving. Daarenboven wenst de PROCORO er op te wijzen dat er in het visiedocument omtrent de afbakening opportuniteiten omtrent de beek als groene as zijn opgenomen. Deze kunnen verder vertaald worden door verschillende actoren en hoeven daarvoor geen effectief onderdeel te zijn van een PRUP. Indien in de toekomst blijkt dat een bovenlokaal initiatief zich opdringt kan alsnog een PRUP conform de afbakening opgemaakt worden.
- De eventuele problemen bij de aanleg van het Diefhondbos als speelbos dienen onderzocht te worden bij de effectieve aanleg. De PROCORO is net als bezwaarindieners overtuigd dat de locatie geschikt is. Via technische middelen moet de effectieve aanleg ook mogelijk zijn.
- De vraag om de landbouwgrond rond de voorziene waterbuffer om te zetten naar groenzone wordt niet weerhouden. Dit was nergens zo voorzien in de visie op het kleinstedelijk gebied. Bovendien kan het plangebied na het openbaar onderzoek niet meer uitgebreid worden zonder de procedure opnieuw op te starten.
- De vraag omtrent rechtekking van de KMOzone ter hoogte van Tyberghien om een duidelijkere afbakening te hebben is niet heel duidelijk voor de PROCORO. De PROCORO geeft wel mee dat op vandaag in de visie op de afbakening is voorzien om het volledige stuk onbenutte ambachtelijke zone om te zetten naar natuur en te integreren bij de Geluwe-Reutelbeek.
- Wat betreft de vraag om de hoogspanningsleidingen en ondergrondse leidingen op het verordend plan op te nemen adviseert de PROCORO dit niet te doen. Aangezien dit deelRUP geen bestemmingswijzigingen inhoudt lijkt dit niet aangewezen.
- Wat betreft de ondergrondse leidingen meent de PROCORO dat via de vergunningsprocedure voldoende aandacht hieraan kan besteed worden en het aldus niet nodig is hieromtrent iets specifiek in het PRUP op te nemen.
- Wat betreft het onwettig zijn van het algemeen voorschrift omtrent de afbakeningslijn acht de PROCORO het bezwaar ongegrond. De verwijzing naar structuurplannen waarvan sprake slaat op de opmaak van plannen (RUP's) die wel degelijk aan structuurplannen moeten worden getoetst. Er is op geen enkele manier ingeschreven dat vergunningen dienen afgetoetst te worden aan structuurplannen zoals

bezwaarindiener aanhaalt.

C. DEELRUP MENEN-OOST

- Menen-Oost moet eerst ingevuld worden vooraleer een nieuwe industriezone te ontwikkelen.

Verder geen bezwaren omtrent het deelRUP Menen-Oost.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen

Gelet op het feit dat er geen inhoudelijke bezwaren zijn omtrent het deelRUP Menen-Oost adviseert de PROCORO om het deelRUP als dusdanig te behouden mits in acht name van de opmerkingen geformuleerd bij de behandeling van de adviezen van de adviesinstanties. Het bezwaar dat Menen-Oost eerst moet ingevuld worden is ongegrond. Menen-Oost heeft specifieke voorschriften naar kantoorachtige bedrijven terwijl Menen-West ruimer gaat.

De heer André Sonnevile vervoegt opnieuw de vergadering.

6. **Behandelen van de bewaren en adviezen ingediend nav het openbaar onderzoek voor het planologisch attest Exportslachthuis Tielt – Debrameat-Debra-freeze (Tielt)**

openbaar onderzoek 30/07/2012 - 29/08/2012

De vaste secretaris licht de aanvraag tot planologisch attest toe van het slachthuis.

Een lid stelt vast dat er heel wat slachthuizen de deuren sluiten omdat ze niet kunnen voldoen aan de milieuwetgeving. Dit betekent dat er een schaalvergroting optreedt. De vraag naar een grotere capaciteit van dit slachthuis is dan ook logisch. Het lid zegt dat er twee knelpunten zijn:

1. De relatie met de woonomgeving:
Daarom heeft het bedrijf ook de oefening gemaakt en de uitbreiding voorzien in noordwestelijke richting, zo ver mogelijk van de woningen. Hiermee wordt open ruimte ingenomen maar de afweging moet gemaakt worden wat het belangrijkste is.
2. De ontsluiting:
De vrachtwagens rijden aan via de Hondstraat en dit zorgt voor overlast. Ook hier zorgt het bedrijf voor een oplossing door een nieuwe ontsluitingsweg te voorzien naar de Wingensesteenweg. De bestaande verbinding naar de Wingensesteenweg is niet goed daar deze uitweg in een bocht van de Wingensesteenweg komt.

Voorts is het voor het lid belangrijk om ook rekening te houden met de milieuhygiënische aspecten. Zo is het niet evident dat aanvoer van varkens en uitvoer van de produkten langs één en dezelfde ontsluitingsweg mogen. Het verkeer moet gescheiden zijn. Herlokalisatie van het bedrijf is voor het lid niet aan de orde. Er wordt immers vastgesteld dat bij nieuwe regionale bedrijventerreinen slachthuizen niet welkom zijn.

Ook enkel de uitbreiding voorzien op het regionaal bedrijventerrein zal meer mobiliteit met zich meebrengen en is niet wenselijk zowel om economische redenen als omwille van de federale regelgeving inzake voedselveiligheid.

De vaste secretaris overloopt het voorstel van advies over het planologisch attest. De vaste secretaris deelt mee dat slachterijen op regionaal bedrijventerrein Tielt in het voorontwerp –PRUP wel degelijk zijn toegelaten.

De voorzitter gaat over tot de bespreking.

Een ander lid is enerzijds principieel tegen omdat er herbevestigd agrarisch gebied wordt ingenomen. Anderzijds is het een niet onbelangrijk bedrijf in het agro-complex. Dit is een keuze die dient gemaakt te worden. Het lid zegt ook dat de PROCORO er zich van bewust moet zijn dat een herlokalisatie vermoedelijk niet in Tielt zal gebeuren.

Een ander lid wil weten wat de capaciteit is van Westvlees in Westrozebeke?

Een lid antwoordt dat Westvlees en Debramaet de grootste slachthuizen zijn in West-Vlaanderen. Daarnaast zijn er nog kleinere in Torhout, Heuvelland en Ruiselede.

Een ander lid zegt dat het opsplitsen van het bedrijf met enerzijds het slachten en versnijden, en anderzijds de afgewerkte producten niet realistisch is. Dit moet in één voedingsketen gebeuren. Een lid zegt dat het College ook verwijst naar die wetgeving en dus eigenlijk toelaat dat het bedrijf ter plaatse kan uitbreiden.

Een ander lid leest die conclusie helemaal niet in het advies van de stad; het advies maakt vooral duidelijk dat het stadsbestuur niet goed weet wat te doen met dit dossier.

In de discussie wordt ook verwezen naar het feit dat de ruimtelijke draagkracht is overschreden. De vraag wordt gesteld hoe strikt de BPA-voorschriften moeten geïnterpreteerd worden. Hierbij wordt opgemerkt dat er wel reeds stedenbouwkundige vergunningen zijn afgeleverd voor het slachten en voor het versnijden van het vlees. Het is dus wellicht te kort door de bocht door te stellen dat alle huidige activiteiten strijdig zijn met het huidige BPA. Er wordt ook nog meegedeeld dat het probleem ondertussen verholpen zou zijn van een eerder vastgestelde overtreding inzake aanleg bufferzone.

Een ander lid zegt dat het voorstel van de lange termijnvisie geen voldoende oplossing biedt. Met de voorgestelde nieuwe ontsluiting via de Wingensesteenweg worden de bewoners van die weg belast. De eigenaar ontziet daarbij mooi zijn eigen eigendom.

Een ander lid zegt dat het niet aangewezen is om de ontsluiting te voorzien via de Hondstraat. De Wingensesteenweg is hiervoor geschikt en is geselecteerd als secundaire weg.

Nog een ander lid meent dat met de verdere ontwikkeling van het slachthuis open ruimte wordt ingenomen en de hinder naar omwonenden blijft. Daarom pleit het lid om het bedrijf te herlokaliseren. In het andere geval wordt het probleem alleen maar bestendig.

Een ander lid zegt dat de ontsluiting naar de Wingensesteenweg een verbetering zou inhouden maar dit zou pas in een tweede fase gebeuren. Voor het lid is dit een knelpunt.

De voorzitter stelt vast dat het moeilijk is om tot een consensus komt en gaat over tot het behandelen van het advies met stemming.

Een lid wenst het minderheidsstandpunt te horen. Het lid verwijst naar het dossier van Waregem waar het minderheidsstandpunt ruimer was dat het meerderheidsstandpunt. Dit werd door de deputatie aangehaald als één van de argumenten om te kiezen voor het minderheidsstandpunt.

6.1. SITUERING VAN HET BEDRIJF EN VOORWERP VAN DE AANVRAAG

Geert De Brauwer heeft een aanvraag ingediend om het bedrijf Exportslachtshuis Tielt - Debrameat_Debr-freeze verder uit te breiden.

Op korte termijn vraagt het bedrijf uitbreidingsmogelijkheden van de bedrijfssite met ca. 8000m². Deze eerste fase wordt uitgewerkt in functie van

- aanbouw van een nieuwe inpandige losplaats voor varkens;
- aanleg wasplaats voor veewagens;

- verbeterde ontsluiting rechtstreeks op de Wingensesteenweg;
- koeltechnische aanpassingen.

Op lange termijn wordt een bijkomende uitbreiding van ca. 3,5ha voorzien die de bedrijfsactiviteiten moeten moderniseren:

- Aanpassingen aan de afdeling Slachthuis;
- Aanpassingen aan de afdeling Versnijderij;
- Aanpassingen aan de afdeling Diepvries;
- Aanpassingen aan de afdeling Vleesverwerkingsfabriek;
- Afvalverwerking;
- Water- en waterzuivering;
- Overige infrastructuur.

Zie uittreksels in bijlage, bevattend:

- Situering van het bedrijf op het gewestplan en op orthofoto
- Uittreksel kadaster
- Uittreksel uit de toelichtingsnota met de uitbreidingsbehoeften en voorstel op korte termijn, lange termijn en mobiliteitsprofiel
- Plandocumenten (bestaande toestand, korte termijn, lange termijn)

6.2. AANGESCHREVEN INSTELLINGEN, ADMINISTRATIES EN BESTUREN:

- CBS Tielt
- Departement Leefmilieu, Natuur en Energie - tav. David Stevens
- PROCORO West-Vlaanderen
- Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen - Onroerend Erfgoed
- Departement Landbouw en Visserij West-Vlaanderen - Duurzame Landbouwontwikkeling
- Agentschap Ondernemen
- Vlaamse Milieumaatschappij West-Vlaanderen - Afdeling Operationeel Waterbeheer
- Technische dienst Waterlopen
- Vlaamse Vervoersmaatschappij De Lijn West-Vlaanderen
- Provinciale ontwikkelingsmaatschappij (POM)

6.3. OPENBAAR ONDERZOEK

van 30/07/2012 tot en met 29/08/2012

Tijdens dit openbaar onderzoek werden er 7 adviezen van aangeschreven adviesinstanties ontvangen. Daarnaast werden ook nog 5 bezwaarschriften toegezonden in kader van het openbaar onderzoek.

6.4. ADVIEZEN, BEZWAREN EN OPMERKINGEN: SAMENVATTING

Overzichtslijst

A1: Vlaamse Milieumaatschappij West-Vlaanderen - Afdeling Operationeel Waterbeheer, Koning Albert II-Laan 20, 1000 Brussel, dd. 08.08.2012

A2: Agentschap Ondernemen, Koning Albert II-laan 35 bus12, 1030 Brussel, ontvangen dd. 08.08.2012

A3: Technische dienst Waterlopen, PH Abdijbeke, Abdijbekestraat 9, 8200 Sint-Andries, ontvangen dd. 13.08.2012

A4: CBS Tielt, Markt 13, 8700 Tielt, ontvangen dd. 21.08.2012

A7/A8: Departement Leefmilieu, Natuur en Energie, Koning Albert II-laan 20 bus8, 1000 Brussel, ontvangen dd. 23.08.2012 (+advies dienst veiligheidsrapportering)

A9: Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen - Onroerend Erfgoed, Jacob Van Maerlantgebouw Koning Albert I-laan 1/2 bus 92, 8200 Brugge, ontvangen dd. 24.08.2012

A13: Vlaamse Vervoersmaatschappij De Lijn West-Vlaanderen, Nieuwpoortsesteenweg 110, 8400 Oostende, ontvangen per mail op 4.09.2012 (laattijdig)

A14: Departement Landbouw en Visserij West-Vlaanderen - Duurzame Landbouwontwikkeling, Koning Albert II-laan 35 bus40, 1030 Brussel, ontvangen 25.09.2012 via mail vanwege stad Tielt (daar laattijdig ontvangen op 21.09.2012)

B5: S. Van Bruwaene-Vanrenterghem, Wingensesteenweg 84, 8700 Tielt, ontvangen dd. 23.08.2012

B6: R. Van Bruwaene, Wingensesteenweg 86, 8700 Tielt, ontvangen dd. 23.08.2012

B10: N. De Cock-Van Neste, Hoogserleistraat 2, 8700 Tielt, ontvangen dd. 24.08.2012

B11: Meeus-Polleunis, Hondstraat 25, 8700 Tielt, ontvangen 27.08.2012

B12: J. Buyck-Declercq & P. Verscheure, Wingensesteenweg 66, 8700 Tielt en Van Haveskerckelaan 10, 8750 Wingene, ontvangen dd. 28.08.2012

Adviezen

A1: Vlaamse Milieumaatschappij West-Vlaanderen - Afdeling Operationeel Waterbeheer
Het attest wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd en is in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid indien rekening wordt gehouden met de volgende voorwaarden:

- Bij verder onderzoek moet nagegaan worden of de uitbreiding geen negatieve impact heeft op de waterkwaliteit en het grondwaterstromingspatroon wanneer er een beter zicht is op de verwachte waterstroom en waterbehoefte;
- De volledige site moet in overeenstemming gebracht worden met de hemelwaterverordening waarbij voorzien wordt in maximaal hergebruik en maximale infiltratie, voor zover haalbaar.

A2: Agentschap Ondernemen

Het Agentschap geeft een positief advies op korte termijn, maar wenst meer duidelijkheid over de ontsluiting en de daaruitvolgende investeringen op lange termijn.

A3: Technische dienst Waterlopen

Er wordt een voorwaardelijk gunstig advies geformuleerd, dit omwille van de ligging van het bedrijf in mogelijk overstromingsgevoelig gebied:

- Er moet een effectief open buffervolume voorzien worden van minstens 1.410m³ (of groter afh. Van de te verwachten extra verhardingen op lange termijn volgens voorwaarde: buffer van 330m³/ha verharde oppervlakte). Dit volume moet volledig kunnen leeglopen om als bufferend volume te kunnen gelden. Er kan een deel behouden worden als regenwaterreservoir, maar dit deel mag niet gerekend worden als buffervolume.
- De leegloop moet voldoen aan de voorwaarden van vertraagde afvoer (buizen met een diameter van 0,40m) naar het oppervlaktewaternet/de ingeschreven waterloop van 3^{de} cat. met nr. WL. 7.10.14.5.

A4: CBS Tielt

De gevraagde uitbreiding overschrijdt de draagkracht van de site en omgeving. Gezien de bestaande toestand wordt een voorwaardelijk gunstig advies geformuleerd, zowel voor de korte termijn als de lange termijn planning:

- Voor alle vrachtverkeer (aan- en afvoer) dient de ontsluiting te gebeuren langs de Wingensesteenweg. Het personeelsvervoer kan via de Hoogserleistraat (personenwagens). De zone langs de Hoogserleistraat dient dan ook in die zin aangepast te worden: geen wachtzone voor vrachtwagens, maximale bufferzone langsheen de straatzijde, beperkte toegangen.
- te voorzien in een getrapte buffering. De zone van 8meter rondom de site is onvoldoende om een degelijke buffering te geven. Een bijkomende zone langsheen de gebouwen en bijkomende hoogstammen op de parkings dienen de gebouwen beter in te bufferen.
- De verharding dient beperkt te worden tot het strikt noodzakelijke. Opslagruimte buiten dient vermeden te worden.
- Naast het eigenlijke slachten, versnijden en diepvriezen dienen bijkomende activiteiten (o.a. voorversnijden, gehakt, charcuterie, gerookte vleeswaren, rechtstreekse consumentenverpakking,...) te gebeuren op een andere locatie tenzij wetgeving voorziet dat dit ter plaatse dient te gebeuren.

A7/A8: Departement Leefmilieu, Natuur en Energie +advies dienst veiligheidsrapportering

De dienst Mer wesnt de initiatiefnemer er op te wijzen dat bij de eventuele opmaak van een RUP een 'screeningsnota' dient toegevoegd te worden die op voldoende wijze aantoont dat de geplande ontwikkeling geen aanzienlijke milieueffecten heeft.

Er wordt geen ruimtelijk veiligheidsrapport gevraagd in het kader van dit planologisch attest.

A9: Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen - Onroerend Erfgoed

Het bedrijf is gelegen op een heuveltop van het plateau van Tielt. Door deze hoogteligging is het bedrijf vanuit de ruime omgeving zichtbaar. Het terrein maakt eveneens deel uit van de reliczone R30066 (Meerlandshoek, Willekomkouter, Rijkegemkouter, Pittembergkouter). Ten aanzien van deze reliczone is volgende beleidswenselijkheid geformuleerd: *versnippering door lintbebouwing, infrastructuur en verspreiding van (bio)industriële vestigingen tegengaan, versterken van de samenhang en buffering van de visuele verstedelijking door selectieve groenaanplanting aan de stadsrand.*

Gelet op de bovenstaande afweging wordt de aanvraag ongunstig geadviseerd. De voorkeur voor een eventuele ontwikkeling gaat uit van scenario 1 waarbij de ontsluitingsweg via de paardenfokkerij verloopt.

A13: Vlaamse Vervoersmaatschappij De Lijn West-Vlaanderen (laattijdig advies)

Er wordt een positief advies verleend aan de voorliggende aanvraag.

A14: Departement Landbouw en Visserij West-Vlaanderen - Duurzame Landbouwontwikkeling (laattijdig advies)

Er wordt een positief advies verleend aan de voorliggende aanvraag. Wel wordt gewezen op het

feit dat de uitbreiding zich situeert in HAG-gebied zodat de nodige motivatie bij een eventueel op te maken RUP hieromtrent dient opgemaakt te worden.

Bezwaren en opmerkingen

Bezwaarschrift 1 en 2 (B5 en B6 zijn identiek en worden gezamenlijk behandeld)

De uitbreiding op de korte termijn zal het reeds geschade evenwicht met de omgeving en de buurtbewoners verder ondermijnen. De ingrepen zullen immers vermoedelijk geen afdoende antwoord bieden aan de geluids- en geurhinder alsook de landschappelijke schadelijke impact (visueel alsook naar wateroverlast gezien de bijkomende verharding).

Specifiek wat betreft de landschappelijke inkleding wordt op vandaag reeds vastgesteld dat de noordelijke buffering louter ingegeven is vanuit de opgelegde verplichtingen/vergunningen. Er is in de praktijk op geen enkele manier ingezet op een ruime kwalitatieve buffering. De enkele bomen aan deze zijde van het bedrijf staan immers niet in verhouding tot de schaal van de bebouwing om dit te bufferen. Bovendien wordt vastgesteld dat in het voorliggende PA –wederom- geen aandacht is voor bijkomende bufferstroken aan de noordelijke zijde, enkel aan de zuid- en oostzijde wordt hier werk van gemaakt. Dit wordt niet aanvaard en er moet dan ook aan de noordelijke zijde een landschappelijke inkleding komen (verhoogde berm van min. 12m breed en met hoge bomen).

Binnen het PA wordt ook ingezet op een alternatieve ontsluiting naar de Wingensesteenweg om zo de buurtbewoners aan de Hoogserleistraat en de Hondstraat tegemoet te komen. Hierbij wordt de problematiek evenwel verschoven naar andere buurtbewoners. Bovendien wordt vastgesteld dat de bestaande toegangsweg naar de Wingensesteenweg (in gebruik als private weg door de uitbater) niet in overweging wordt genomen om te gebruiken voor het bedrijf. Het is dan ook duidelijk dat de uitbater louter kiest om deze verkeersproblematiek door te schuiven op de omgeving en zo ver mogelijk van zijn eigen woning.

Op vlak van de lange termijnvisie wordt aangegeven dat bovenvermelde bezwaren en opmerkingen enkel nog meer gelden. Er kan dan ook naar analogie met de korte termijn, niet akkoord gegaan worden met de lange termijnvisie.

Bezwaarschrift 3 (B10)

Op korte termijn worden ingrepen voorzien die zich situeren aan de NW-zijde. Gezien de nieuwe ontsluiting zich evenwel in NO-richting bevindt wordt gevraagd om de uitbreidingen en aanpassingen van het bedrijf op korte termijn dan ook compact te houden en te koppelen aan de NO-zijde met de nieuwe ontsluitingsweg.

Op lange termijn kan de bezwaarschrijver niet akkoord gaan met de plannen. De in deze fase gevraagde schaal van het bedrijf is op deze lokatie niet verantwoord en zal een grote impact hebben op milieu en omgeving:

- De huidige problemen met de grondwaterspiegel (nu reeds verdroogde gronden) zullen enkel nog toenemen door het intensieve grondwatergebruik van het bedrijf;
- De toename van de activiteiten zal sowieso zorgen voor nieuwe en/of bijkomende problemen met betrekking tot koelinstallaties en koelwagens, zowel tijdens dag en nacht;
- Voor een dergelijk bedrijf is er nood aan een volledig sluitende buffering en een goede eenduidige ontsluiting. Op de bestaande site (met inbegrip van de gevraagde uitbreidingszone) kan dit niet uitgewerkt worden. Een dergelijk bedrijf hoort hier dan ook niet thuis.

Bezwaarschrift 4 (B11)

Er wordt opgemerkt dat het openbaar onderzoek in een zomerperiode is gevoerd hetgeen minder richtbaarheid met zich meebrengt om omwonenden op de hoogte te brengen. Bovendien wordt betreurd dat enkel de eigenaars van de aanliggende percelen werden aangeschreven. De bezwaarschrijver heeft het openbaar onderzoek dan ook moeten vaststellen via de gele affiches.

De bezwaarschrijver kant zich tegen elke verdere uitbreiding van het bedrijf daar de huidige problematische situatie met de omgeving zich met elke groei nog nadrukkelijker zal stellen. Bovendien wordt op korte afstand het gebied tussen Wingensesteenweg en Schuiferskapellestraat voorbehouden voor woonuitbreidingsgebied en reservegebied voor wonen binnen het lopende provinciale dossier 'afbakening kleinstedelijk gebied Tielt'. De moeilijke samenhang tussen het slachthuis en omwonenden zal desgevallend enkel problematischer worden.

De uitbreiding van de bedrijfssite gaat gepaard met bijkomende installaties waarbij in het bijzonder de koelunits tot overlast leiden op vlak van geluid en trillingen en bovendien gevaarlijk zijn. Zo bevatten de koeleenheden tal van gevaarlijke stoffen wat met een woonwijk op 90m en een school op 250m afstand onverantwoord is.

Positief is dat het bedrijf met dit PA erkent dat er een verkeerskundig probleem is op vandaag. De gekozen optie voor een nieuwe bijkomende aantakking op de Wingensesteenweg is evenwel het probleem doorschuiven naar andere bewoners. Hierbij wordt tevens opgemerkt dat de bestaande ontsluiting over het privé domein van de uitbater niet wordt overwogen en er liever voor extra aantasting van het landschap wordt gekozen.

Wat betreft de bedrijfsactiviteiten wordt vastgesteld dat het bedrijf op vandaag reeds weinig rekening houdt met de geldende beperkingen op vlak van capaciteit en overige MER bepalingen in kader van buffering en reductie van schadelijke invloeden. Ook is onduidelijk hoe er bij een eventuele verdere groei omgegaan zal worden met extra opname aan grondwater en de bijhorende schadelijke gevolgen. Tevens wordt vastgesteld dat er ook overlast ontstaat tijdens de nacht en in het weekend van chauffeurs die niet meteen terug weg kunnen en dan 'kamperen' in de directe omgeving rondom het slachthuis.

In conclusie wordt gesteld dat er fundamentele bezwaren zijn tegen een verdere groei van het bedrijf op de huidige locatie gezien bovenstaande vaststellingen.

Bezwaarschrift 5 (B12)

Er wordt algemeen de vraag gesteld waarom de plannen een nieuwe ontsluitingsweg voorzien op de Wingensesteenweg rekening houdende met het gegeven dat er de aanvrager reeds een dergelijke aantakking bezit. Hierdoor wordt de overlast gewoon verschoven naar andere omwonenden en zal bovendien bijkomende hinder veroorzaken op de N327 gezien er dan kort op elkaar verschillende aantakkingen zullen bevinden.

Indien het PA er toch zou komen wordt geëist een degelijke groenzone te voorzien ter afsluiting van deze mogelijke ontsluitingsweg om de hinder en waardevermindering bij de aanpalende zo sterk mogelijk in te perken.

6.5. ADVIES PROCORO

Toetsing aan de structuurplannen

Artikel 4.4.24. VCRO bepaalt dat in het planologisch attest de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar moeten afgewogen worden. Daarenboven houdt het planologisch attest rekening met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu, en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen.

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) plaatst Tielt als kleinstedelijk gebied binnen de deelruimte "Middenruimte". Hierbij is het beleid gericht op het concentreren van dynamische activiteiten in de stedelijke gebieden. Tielt is dan ook een belangrijk tewerkstellings- en verzorgingscentrum waarbij een aanbodbeleid gevoerd wordt voor bedrijven die zowel de economische dynamiek ondersteunen als de verzorgende rol voor de omgevende regio versterken (PRS-WV RD p. 211). Bijkomende ontwikkelingen moeten zoveel als mogelijk uitgaan van de versterking van de compactheid van de kern. Verweving moet dan ook maximaal nagestreefd te worden, dit zowel in stedelijk gebied als in het buitengebied (PRS-WV p. 249).

Het PRS-WV doet verder uitspraken over de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande bedrijven buiten bedrijventerreinen. Volgens de drie domeinen, met name de ruimte, het milieu en het verkeer, die een impact uitoefenen op de omgeving worden criteria vooropgesteld. De aard en de mate van de impact bepalen de ontwikkelingsmogelijkheden en de lokalisatie van het bedrijf. Om te besluiten tot het ter plaatse kunnen blijven ontwikkelen, moet het bedrijf voor de meeste criteria gunstig scoren. Indien het bedrijf globaal een negatieve impact heeft op de omgeving en het aannemelijk is dat dit in de toekomst zo zal blijven, dan moet het zich herlocaliseren. Het bedrijf hoort dan thuis op een regionaal bedrijventerrein (p. 249).

De uitbreiding van Debrameat situeert zich in het buitengebied en dit verder bouwende op de huidige solitaire site en dit op basis van het gewestplan en twee BPA's. Op korte termijn is er nood aan verdere aansnijding van het agrarisch gebied van ca 6000m² en op langere termijn van 18000 m². In totaal gaat het om een uitbreiding buiten BPA van 2,4 ha of een toename van bijna 50%. Met de huidige site wordt er een duidelijke mobiliteitsprobleem vastgesteld. Met de uitbreiding zal dit verder toenemen. Voorts zijn er diverse milieuproblematieken ten aanzien van de nabije woonomgeving.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Tielt gaat dieper in op mogelijke ontwikkelingen van bedrijven, dit zowel binnen de deelruimte als voor wat betreft de deelstructuur bedrijvigheid. De volgende elementen zijn rechtstreeks relevant voor de vraag tot planologisch attest:

- Het bedrijf bevindt zich op de rand van het stedelijk randwoongebied en de open ruimte. De gewenste structuur voor het stedelijk randwoongebied is het streven naar wonen in een meer open bebouwing, waarbij het groen verspreid zit tussen de bebouwing. In deze gebieden krijgt wonen de hoofdrol toebedeeld. Nieuwe zaken moeten op maat zijn van de omgeving en dienen rekening te houden met de verkeersstructuur in de stad. Aanvullend hierop wordt de zone van de Hondstraat in het GRS aangegeven als zone voor woonreservegebied.
- De doelstellingen voor de gewenste economische structuur in Tielt zetten verder in op het optimaliseren en uitwerken van lokale bedrijventerreinen. Met lokale bedrijvigheid wordt bedrijvigheid bedoeld met een beperkte oppervlakte (<5000m²), weinig verkeershinder en geen milieuhinder. Met andere woorden bedrijvigheid die verzoenbaar is met de woonfunctie. De uitwerking van regionale bedrijven dienen vastgelegd te worden in provinciale uitvoeringsplannen (p. 31 RD).
Daarnaast zet het beleid in op het aanreiken van locaties voor nieuwe bedrijvigheid en te herlocaliseren bedrijven. Bij het finaliseren en structureren van de huidige bedrijventerreinen wordt voor het voorliggende bedrijf Debrameat aangegeven dat het gewenst te voeren beleid gericht moet zijn op 'inbufferen' (RD p. 32).
- Het beleid inzake zonevreemde bedrijven aansluitend bij een woongebied geeft aan dat de bedrijfsactiviteit niet storend mag zijn voor de woonfunctie en de uitbreiding geen schaalvergroting mag inhouden tot een regionaal bedrijf (p. 35-36). Binnen de gewenste

economische structuur wordt cartografisch nog het volgende aangegeven voor het slachthuis "Geen uitbreiding van bestaande bedrijvigheid buiten huidig juridisch kader (kaart 4 RD)".

Gelet op de grote schaalverandering kan gesteld worden dat op basis van de afweging ten aanzien van de structuurplannen de verdere uitbreiding op deze site niet evident is.

Ruimtelijke toetsing en inhoudelijke afwegingen

- Korte termijnplanning

Op korte termijn wordt een uitbreiding van het bedrijf voorzien aan de westelijke zijde (dit weg van de stadskern van Tielt) met ca. 8000m². Het betreft binnen het planologisch attest een nieuwe wasplaats voor vrachtwagens, een inpandige losplaats voor varkens en de bouw van een nieuwe frigo-installatie.

Op korte termijn wenst het bedrijf eveneens over te gaan tot een betere ontsluiting van het bedrijf door een rechtstreekse verbinding te realiseren met de Wingensesteenweg (aanvraag p. 57). Deze aanpassing van de bedrijfssite is enkel toelichtend aangegeven, het wensbeeld op het grafisch plan laat na dit effectief toe te wijzen aan een termijnvisie. Dit wordt ook aangehaald in het advies van agentschap ondernemen.

Parallel aan dit planologisch attest loopt er nog een bouwaanvraag van het bedrijf dat een bijkomende asfaltverharding voorziet aan de westelijke zijde van het bedrijf van ruim 80mx50m .

De geplande uitbreidingen/aanpassingen op korte termijn beogen het bedrijf aan te passen aan problemen inzake het lossen van de varkens, bijhorende circulatie en het vers houden (frigo). De PROCORO stelt hierbij vast dat de geschetste korte termijnvisie onvoldoende rekening houdt met de volgende knelpunten:

- De verweving tussen slachtactiviteit en nevenactiviteiten van het bedrijf dient uitgeklaard te worden als basis voor eventuele bijkomende vergunningen. Een planologisch attest kan immers niet gehanteerd worden om eventuele onregelmatigheden te regulariseren, wel om een nog uit te werken toekomstvisie mogelijk te maken.
- De groei van het bedrijf wordt weinig compact verder gezet in westelijke richting en de bijhorende noodzakelijke buffering (zowel van water als visuele buffering) wordt doorgeschoven naar de lange termijn. Aansluitend wordt de vraag gesteld wat er zal gebeuren met de huidige verharde wachtzone voor vrachtwagens langs de Hoogserleistraat?
- De alternatieve ontsluiting wordt zo uitgewerkt in het dossier dat dit onlosmakelijk hoort bij de lange termijnvisie en resoluut uitgaat van een nieuw tracé waar er op vandaag reeds een aantakking bestaat via de paardenfokkerij die in eigendom is van de bedrijfsvoerder. Op deze manier wordt het onderscheid tussen korte en lange termijn dan ook erg vaag. Bovendien zorgt het voorgestelde tracé naast de landschappelijke aantasting ook voor een bijkomende aantasting van de leefkwaliteit van de aanpalende woongelegenheden in de Wingensesteenweg (verschuiving van de verkeersdruk van de Hondstraat/Hoogserleistraat).

Deze elementen worden ook aangehaald in het advies van CBS Tielt en de particuliere bezwaarschriften.

- Lange termijnplanning

Aansluitend op de korte termijnplanning voorziet het PA op lange termijn (10jaar) in een uitbreiding in westelijke richting met een bijhorende verharding in functie van ontsluiting, vrachtwagenbewegingen, bijkomende bedrijfsgebouwen voor het slachten, vleesverwerking, verpakking en koelen, een verbeterde waterbehandeling en een groenbuffer langs de N-O-W-zijde. In totaal beslaat deze fase ca. 1,8ha (totaaluitbreiding met korte termijn is ca. 2,4ha).

De gewenste schaal van het bedrijf (inclusief uitbreiding) valt niet in overeenstemming te brengen met de verschillende omgevingsfactoren:

Zo wordt aan deze zijde van stad Tielt bijkomend ingezet op wonen (cf. afbakeningsvoorstel kleinstedelijk gebied Tielt – lopend proces). De herstructurering van de oorspronkelijke activiteiten vallen in verhouding te brengen met deze woonomgeving. Het toevoegen van tal van nieuwe vleesverwerkende activiteiten is dit niet. Deze nieuwe elementen zorgen voor een geheel nieuw opzet van het bedrijf dat historisch gezien enkel als slachthuis is ontstaan en ervaren door de omwonenden.

Landschappelijk stelt de PROCORO vast dat de uitbreiding naar westelijke zijde zorgt voor een aansnijding van een groot stuk waardevol agrarisch landschap. Aan deze zijde komt de site in confrontatie met de aanpalende relictzone R30066, die landschappelijk zichtbaar wordt door de helling. Precies door tot op deze hellingsrand uit te breiden zal de storende impact van het bedrijf over ruime afstand waarneembaar zijn. Bovendien wordt het onmogelijk een bedrijf van dergelijke regionale schaal afdoende te bufferen met een groenstrook van 8m dewelke zelfs niet rondom de gehele site wordt gepland. Hiermee volgt de PROCORO het advies van onroerend erfgoed en CBS Tielt.

Op vandaag is er reeds een bezorgdheid inzake het grondwatergebruik. Bij een verdere groei van het bedrijf zal wellicht meer grondwater nodig zijn. Het planologisch attest reikt voor deze problematiek weinig concrete informatie aan. Wel wordt er duidelijk ingezet op een verbeterde waterbuffering en waterzuivering in kader van hergebruik, niettemin is de impact op het grondwater onduidelijk te noemen. Volgens de PROCORO is de vraag van de Vlaamse Milieumaatschappij dan ook terecht dat bij een beslissing voor verdere uitbreiding moet onderzocht worden naar het impact op de waterkwaliteit en de grondwaterstromingsproblematiek. Deze zorg leeft ook bij bezwaarindieners 4 en 5. Ook dient het advies van technische dienst waterlopen gerespecteerd te worden. De PROCORO neemt akte van het advies van LNE.

Inzake mobiliteit wordt binnen deze termijnvisie aangegeven dat er wel degelijk een betere ontsluiting kan ontstaan door rechtstreeks aan te takken op de Wingensesteenweg. In het dossier van de aanvrager wordt gesteld dat het voorgestelde aantakingspunt de enige optie is. Het moet evenwel mogelijk zijn om de op vandaag bestaande private ontsluiting over de eigendom van de bedrijfsvoerder in te schakelen. Hierdoor moet er geen bijkomende stukken landbouwgrond aangesneden worden en wordt ook de bestaande vreemde bewoning langs de Wingensesteenweg ontzien. Hiermee volgt de PROCORO de bezwaarschriften 1, 2, 4 en 5

Besluit

De PROCORO stelt voor aan de deputatie om een **negatief planologisch attest** af te geven.

Het advies is ongunstig wat betreft de uitbreiding op korte termijn gezien de onduidelijke juridische toestand van het bedrijf op vandaag, een onvoldoende buffering en de onlosmakelijke band met de lange termijnvisie inzake een verbeterde aanpak van de mobiliteit. Gezien de verweving tussen de beide voorgestelde planfasen wordt ook voor de lange termijnvisie een ongunstig advies geformuleerd daar de activiteiten qua schaal (totale groei met ca. 2,4ha) dermate toenemen zodat de relatie met de woonomgeving en het landschap volledig zoek is. Een herlocalisatie naar een regionaal bedrijventerrein dringt zich dan ook op. Hiertoe kunnen mogelijke opties binnen de uitbreiding van het regionaal bedrijventerrein Tielt-Noord bekeken worden, dit in kader van het lopende proces 'Afbakening kleinstedelijk gebied Tielt'.

Wat betreft de bestaande toestand :

Het bedrijf is gelegen binnen een industriezone (gewestplan) en wordt nader geregeld via twee BPA's (Slachthuis MB 22/03/1983 en uitbreiding Slachthuis MB 14/05/1992). Hierdoor kan er op vandaag enkel een slachthuis als activiteit mogelijk gehouden worden. De uitbreidingszone zoals voorzien in BPA Uitbreiding Slachthuis laat hier enkel activiteiten toe die verbonden zijn met het slachthuis (daar mag zelfs niet geslacht worden).

Op vandaag is er onvoldoende duidelijkheid omtrent de vergunningstoestand van het bedrijf, dit zowel van stedenbouwkundige aard als op vlak van milieuvergunning(en). Het bedrijf is op vandaag dermate wederrechtelijk gegroeid boven de initieel vergunde slachtcapaciteit (momenteel ca. 1,4miljoen vs 800.000) waardoor gesteld kan worden dat tal van opmerkingen door de particuliere bezwaren (verkeerskundige overlast, geluids- en geurhinder) uit deze overcapaciteit voortkomen. Een bestendiging van de bedrijfsactiviteiten ondersteunen, betekent dan ook

enerzijds de activiteiten terug te schroeven tot de afgeleverde vergunningen en anderzijds de problematieken van milieutechnische aard doeltreffend aan te pakken zonder hierbij een capaciteitsverhoging na te streven. Hieromtrent kan het eventueel nodig zijn om een aantal zaken anders ruimtelijke te oriënteren (bv in functie van ontsluiting Wingensesteenweg). Het bedrijf kan hierover een nieuw voorstel formuleren.

Het advies wordt aangenomen met meerderheid der stemmen :

Ja (9): Katrien Feys, Peter Norro, Koen Vanneste, Sabien Tyberghien, Guido Vandenbroucke, Eric Vandorpe, Gwendoline Vermeire, Koen Dewulf en Piet Gellynck

Nee (6): Lieven Veulemans, Oscar Wullepit, Eric Boussey, André Sonnevillie, Bernard Maenhoudt en Pétur Edvardsson.

Onthouding(0)

Minderheidstandpunten:

De heer Oscar Wullepit gelooft niet dat het bedrijf zich volledig kan herlokaliseren. Ook gelooft het lid niet dat sectorale voorwaarden het toelaten om delen ervan te herlokaliseren. Bovendien zal dit meer mobiliteit met zich meebrengen. De heer Oscar Wullepit meent dat de herlokalisatie de paarse vlek in het agrarisch gebied niet wegneemt. Het bedrijf zit er wel. Wat ga je er anders mee doen?

De heer Lieven Veulemans volgt het standpunt van de heer Oscar Wullepit maar vraagt om de ontsluiting naar de Wingensesteenweg op korte termijn te realiseren. De heer Oscar Wullepit gaat hiermee akkoord. Ook de heer Bernard Maenhoudt volgt dit.

Aanvullend verwijst de heer Bernard Maenhoudt naar de 50 bladzijde motivering van het bedrijf waar verschillende elementen zijn onderzocht. Hierbij is het duidelijk dat het bedrijf voorstellen formuleert en voorstelt waarbij de hinder naar omwonenden wordt verholpen, alsook een verbetering van de ontsluiting. Een volledige of gedeeltelijke herlokalisatie is voor de heer Bernard Maenhoudt niet aan de orde. Dit is niet realistisch, niet voor het productieproces, niet voor de hygiëne en niet economisch.

Nabespreking

Een lid meent dat de vaste secretaris niet objectief was in de toelichting. Het lid verwacht een correct verslag zonder dat er nieuwe elementen worden aan toegevoegd.

Een ander lid vraagt respect voor het secretariaat. Er wordt een voorbereidend advies voorgelegd en de PROCORO-leden kunnen dit aanpassen.

De voorzitter benadrukt dat elk voorstel van advies qua grote krachtlijnen en voorstel van besluitvorming steeds voorafgaandelijk wordt besproken en besloten in het procoro-buro; dit houdt in dat het aan de PROCORO voorgestelde advies steeds mee gedragen wordt door de voorzitter en de ondervoorzitter na overleg met de vaste secretaris; aansluitend dient er aan herinnerd dat nooit een definitief voorstel van advies aan de PROCORO wordt voorgelegd zonder dat de voorzitter en de ondervoorzitter dit voorafgaandelijk bij wijze van digitale correspondentie eerst hebben kunnen lezen en zo nodig hebben geamendeerd.

Het lid repliceert dat het buro geen enkel mandaat hiervoor heeft.

De voorzitter besluit deze nabespreking met de opmerking dat hij de bovengeschetste voorbereiding van ontwerpen van adviezen blijvend op dezelfde wijze zal coachen in de overtuiging dat dit ten goede komt met het oog op een grotere kans op optimale functionering tot besluitvorming tijdens de eigenlijke PROCORO-zitting.

7. Varia

De volgende vergadering gaat door op donderdag 6 december met de toelichting van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Langemark-Poelkapelle en de toelichting over de herziening van het structuurplan van Izegem. Er wordt ook een planologisch attest behandeld.

Er is dus geen vergadering op 8 november.

De vaste secretaris zegt dat de deputatie heeft gevraagd om de dossiers van Suikerfabriek Veurne, De Hille (Wingene), Synhaeve (Waregem), en de afbakening kleinstedelijk gebied Menen nog definitief te laten vaststellen door de huidige provincieraad. De laatste bijeenkomst is in november. De vaste secretaris vraagt aan de PROCORO of het mogelijk is om via mail een goedkeuring te vragen van het verslag over deze punten.

De PROCORO gaat hiermee akkoord. Indien er betwistingen zijn over het verslag, wordt er bijeengekomen op de reservedatum van 18 oktober.

De vaste secretaris

De voorzitter

Stephaan Barbery

Piet Gellynck