

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 maart 2021
Verslag 228

AGENDAPUNTEN

1. Goedkeuring ontwerp-verslag 227 (4/2/2021) p.02
 2. Behandelen adviezen en bezwaren ikv OO PRUP Gemengd Bedrijventerrein Menen-Wervik p.02
 3. Varia.....p.108
-

AANWEZIG

- **Effectieve leden:**

- Dhr. Jan VICTOR Voorzitter PROCORO
- Dhr. Koen DEWULF Ondervoorzitter PROCORO - Dienst Vergunningen
- Dhr. Jonas PLOUVIER VOKA
- Mevr. Nele DEVRIENDT Natuurpunt vzw
- Mevr. Katty DE WILDE Bond Beter Leefmilieu vzw
- Dhr. Johan PARET Hubertus Vereniging Vlaanderen
- Dhr. Hans MOMMERENCY Boerenbond
- Dhr. Franky VANROOSE Algemeen Boerensyndicaat
- Dhr. Dirk VERTE VRP
- Mevr. Jelleke ROOMS Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Dhr. Koen VANNESTE Dienst mobiliteit en infrastructuur
- Dhr. Karel MOENTJENS Dienst Landbouw
- Mevr. Liesbeth VAN DEN BUSSCHE Dienst onroerend erfgoed

- **Plaatsvervangende leden:**

- Mevr. Anuschka DILDICK ACV
- Dhr. Tom DECOCK POM
- Dhr. Filip VAN LANCKER Dienst MiNaWa – cel wonen

- **vertegenwoordigers politieke fractie:**

- **vaste secretaris**

- Dhr. Stephaan BARBERY Secretaris PROCORO

VERONTSCHULDIGD

- **effectieve leden:**

- Dhr. Mark DESMET UNIZO
- Dhr. Jeroen POLLET ACV
- Dhr. Franky ROELS ABVV
- Mevr. Leen LAUWERS VRP
- Mevr. Katrien FEYS Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Mevr. Sophie IDE Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Dhr. Peter NORRO Dienst MiNaWa
- Mevr. Ellen DE WITTE POM
- Dhr. Michel Gilte Westtoer

- **Plaatsvervangende leden:**

- Dhr. Stefaan MEYERS ABVV
- Mevr. Marijke MALFAIT Dienst Vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Mevr. Jivannah GODEFROID Dienst Vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Dhr. Lieven VEULEMANS Dienst MiNaWa

- **vertegenwoordigers politieke fractie:**

- Dhr. Patrick DE KLERCK Open VLD
- Dhr. Jo VANSTEENKISTE Vlaams Belang
- Mevr. Gerda SCHOTTE GROEN

AFWEZIG

- **Plaatsvervangende leden:**

- Dhr. Youri VANDEBERGHE VRP
- Dhr. Stefaan GHEYSEN Westtoer

VERSLAG

De voorzitter opent de vergadering.

1. Goedkeuring ontwerpverslag 227 (4/2/2021)

Er zijn geen opmerkingen.

Het verslag wordt met éénparigheid van stemmen goedgekeurd.

2. Behandelen adviezen en bezwaren ikv OO PRUP Gemengd Bedrijventerrein Menen-Wervik

Deel 1 geeft de samenvatting weer van alle adviezen en bezwaren.

In deel 2 worden voor elk thema de adviezen en bezwaren hernomen en ondergebracht onder veel voorkomende onderwerpen. Beide delen dienen samen met het overzicht van de bezwaren en adviezen gelezen te worden. Elke nummer verwijst immers naar een volgnummer op deze lijst waar telkens de datum van ontvangst, de naam, het adres, de ontvangtwijze van het advies of bezwaar op vermeld staat. Op die manier kan men indien nodig het originele exemplaar erbij nemen.

DEEL 1: SAMENVATTING ADVIEZEN, BEZWAREN EN OPMERKINGEN

ADVIEZEN

A1. Fluvius (12-10-2020)

Fluvius verwijst naar een bestaande distributiecabine (cab.6167). Indien het perceel van deze cabine nodig is voor de realisatie van het PRUP zal er een nieuw perceel nodig zijn van 5m x 6m in de onmiddellijke omgeving van deze bestaande cabine. Er wordt gevraagd om tijdig contact op te nemen.

A2. Gemeenteraad Menen (3/12/2020)

Voorwaardelijk gunstig advies, met de volgende voorwaarden:

- Aanpassing van artikel 1.2. fasering "Werken, activiteiten en omgevingsvergunningen in het kader van het bedrijventerrein zijn slechts mogelijk nadat de nodige werken om de capaciteit van het hogere wegennet te verhogen voltooid zijn. Dit betekent dat deze werken opgeleverd moeten zijn." Laatste zin te vervangen door: ... dit betekent dat deze werken voorlopig opgeleverd moeten zijn."
- Aanpassing van artikel 1.3.1. concept bedrijventerrein met aanvulling: "Om dezelfde reden zijn deze gemeenschappelijke bedrijfserven de enige locaties waar (half)ondergronds parkeren mag georganiseerd worden." Analoog in artikel 1.3.4. vullen we "ondergrondse constructies zijn verboden, uitgezonderd voor technische installaties" aan met "en/of parkeren binnen gemeenschappelijk bedrijfserv".
- Aanvulling op 2.2.4. beheer: "de zone voor groenbuffer wordt aangelegd ten laatste het eerste plantseizoen volgend op de realisatie van de interne openbare wegenis" wordt aangevuld met ", maar liefst vroeger als eerste structurele ingreep zodat het groen zich kan ontwikkelen om haar bufferwerking maximaal te kunnen realiseren."
- De groenaanleg binnen het plangebied wordt gekozen in overleg met de groendienst van de betrokken steden.
- Onder punt 4.2. inrichting schrappen in toelichting van bewoording "voor de rijwoningen of halfopen bebouwing" in zin "de bepalingen van het algemene bouwreglement van de stad Menen zijn van toepassing".
- Aanpassingen aan de bestaande publieke ruimte dienen te gebeuren in samenspraak met de dienst grondgebiedszaken van de betrokken steden. De kosten voor de aanpassingen aan het openbaar domein (ook buiten het plangebied) om deze van het plangebied te faciliteren zijn ten laste van de ontwikkelaar(s)."

- Aanpassing van 10.1. bestemming, nl. schrappen van maximaal 20m en zin aanpassen als volgt "de pijlen kunnen verschuiven langsheen de N338" gezien dit verdere optimalisatie toelaat.
- De stedenbouwkundige voorschriften dienen in het verdere proces verankerd te blijven waarbij de algemene inrichtingsstudie/plan telkens wordt voorgelegd aan en geadviseerd door de beide stadsbesturen.

A3. Departement Omgeving (8/12/2020)

Het ontwerp RUP is in overeenstemming met de opties van het RSV. Het wordt gunstig geadviseerd, mits rekening te houden met de volgende opmerkingen:

- Er wordt beter voorbehoud gemaakt voor nieuwe constructies onder 0.7. Dit lijkt de realisatie van het plan in de weg te staan. Wat daar dan wel of niet kan onder vallen is overigens sowieso niet duidelijk.
- Onder 1.1 is voor vloeroppervlakten voor toonzalen beter een percentage en/of oppervlakte vast te leggen.

A4. College Wervik (9/12/2020)

Geen directe opmerkingen en/of bezwaren.

A5. Elia (11/12/2020)

- Tevreden dat de hoogspanningslijn opgenomen werd in het PRUP.
- Vraag om standaardtekst toe te voegen aan de stedenbouwkundige voorschriften:

Hoogspanningsleiding: de aanduiding is bestemd voor bestaande en nieuwe hoogspanningsleidingen en aanhorigheden.

Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden zijn toegelaten. De aanvragen voor vergunningen voor hoogspanningsleidingen en hun aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming. Deze bestemming is van toepassing in zoverre de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van de bestaande hoogspanningsleiding niet in het gedrang wordt gebracht.

Voor bovengrondse hoogspanningsleidingen gelden veiligheidsafstanden tot constructies en voor werken zoals o.m. bepaald in Boek 3 van het KB van 8 september 2019 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie, Deel 2, Hoofdstuk 2.11, onderafdeling 2.11.1, Deel 7, Hoofdstuk 7.1, onderafdeling 7.1.3.6 en Deel 9, Hoofdstuk 9.3, onderafdeling 9.3.1. - 9.3.2.1. - 9.3.2.2. - 9.3.2.3. - 9.3.3.1. - 9.3.3.2. - 9.3.4.1. - 9.3.4.2. - 9.3.4.3. - 9.3.4.4. - 9.3.5.1. - 9.3.5.2. - 9.3.5.3. - 9.3.5.4. - 9.3.5.5. - 9.3.5.6 en 9.3.6.1 (Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties). Gelieve het advies van Elia in te winnen bij bouw- en/of milieuvergunningaanvragen en bij bouw-, graaf- en constructie-activiteiten in de nabijheid.

- Er wordt specifiek aandacht gevraagd voor de nodige veiligheidsafstanden t.o.v. de leidingen als de pylonen. Als algemene regel wordt minstens een strook van 25m langs beide zijden vanuit de as van de hoogspanningslijn genomen waar rekening gehouden moet worden met mogelijke beperkingen.
- Bijzondere aandacht voor bouwkransen, kraanwerken, hoogtewerkers, betonpompen, stellingen, ladders, vrachtwagens met kipbak, heftrucks, Rond pylonen: graafwerken, grondwaterbemaling, reliëfwijzigingen kunnen stabiliteit wijzigingen en zo de funderingen en aardingslussen beschadigen.
- Pylonen dienen steeds toegankelijk te zijn voor medewerkers, voor controle en onderhoudswerkzaamheden.

BEZWAREN EN OPMERKINGEN

B01.

- Perceelsgrens op ca. 200m van geplande bedrijventerrein
- De bestaande industriezone Grensland en in het bijzonder het bedrijf Galloo geven veel overlast. Geen nieuw bedrijventerrein zolang Grensland niet "proper" kan werken.
- Woning ligt nu reeds in overstromingsgevoelig gebied, de spoorweg houdt het water tegen. Er komt reeds een verkaveling bij. Bijkomende verharding zal voor problemen zorgen.
- De N58 moet structureel aangepast worden. De impact van de Tyber-site moet nog duidelijk worden. Er zijn geen garanties dat deze uitgevoerd zullen worden. (verwijzing naar parlementaire vragen)
- Afhandeling van vrachtverkeer is niet duidelijk. De keer-, wacht- en circulatiebewegingen moeten op de bedrijventerreinen gebeuren en niet op de openbare weg. (verwijzing naar de Hogeweg) Geen openbare vrachtwagenparking, transporteurs en bedrijven moet daar zelf in voorzien.
- Gemengd verkeer op het bedrijventerrein zelf moet ten allen tijde voorkomen worden.
- Niet overtuigd van de efficiëntie van zo'n geluidsdam. (verwijzing wikipedia) Zo'n dam mag niet gerealiseerd worden met vervuilde grond.
- SEVESO-bedrijven mogen niet toegelaten worden.
- De nota stelt dat er in het plangebied geen recreatieve fiets- of wandelroutes voorkomen. Dit klopt niet. Voor 2011 kon men via de Veldstraat naar Geluwe, tot deze om veiligheidsredenen ter hoogte van de N58 werd afgeschaft.
- In de bijlage pleit de stad Wervik onomwonden om afvalverwerkers toe te laten. Bezorgdheid over deze vraag omwille van de baten waarbij de overlast overgelaten wordt aan de bewoners van de Bloemenwijk en de Koekuit.
- De GECORO van Menen heeft op 13/12/2018 negatief geadviseerd.
- Er staan onjuistheden in de nota. Op pag. 31 wordt bij de definitieve vaststelling van het GRS Menen verwezen naar een gemeenteraadsbesluit van 23/12/2005, dit was van 23/12/2004. Mogelijks wordt er ook een loopje genomen met andere zaken.
- In volle corona-crisis wordt er gewerkt aan relanceplannen. Er mag aangenomen worden dat er van de nodige infrastructuurwerken de komende jaren niet veel in huis zal komen. Dit is het moment om via voortschrijdend inzicht af te vragen hoe groot de behoefte vandaag en de komende jaren zal zijn. Vraag om de huidige situatie te behouden.

B002.

- In de Hogeweg hinder van de vrachtwagens en de verfgeur van het bedrijf Montré-Laga.
- Hinder van de uitlaat uit de schoorsteen van het houtverwerkend bedrijf Desmet.
- Geen bijkomende industrie, niet nog meer hinder. Vraag om de weilanden en rustige straten te behouden.

B003.

- Enige stukje dat onbebouwd is tussen Menen en Geluwe.
- We krijgen steeds meer te maken met droogte. Beter geen bijkomende verharding. Beter landbouwgrond of bos (geen overschot in West-Vlaanderen).
- De buurt wordt gekneld tussen de bedrijventerrein Grensland en Menen-West, met daartussen een drukke Hogeweg.
- Mobiliteit is nu al een catastrofe. Het zal niet beteren met een nieuw bedrijventerrein en de Tyber-site, ondanks de voorziene werken ter hoogte van de oprit.
- 's nachts nu al geluidshinder van Galloo.
- Dat dit de beste plaats is, is een lachertje. Men wist dat de provincie een voorkeur had voor Menen-West.

B004.

- Woon tegen de geplande zone. Door de hoofdwindrichting zullen alle vervuulende stoffen naar hier geblazen worden.
- Weinig geloof in de groenzone, wat als dit maar loze beloften zijn?
- Er kan een betere oplossing gevonden worden in het oosten van Menen.

B005.

- De industriezone Menen-West is een bedreiging voor de gezondheid van de omwonenden.
- Een ambachtelijke zone is geen vervuulende zone zoals nu beslist wordt.
- Het is al geschorst geweest door de Raad van State, blijkbaar is dit voor politici een vodge papier.
- Menen heeft blijkbaar geen recht op open ruimte. Menen is een grote industriezone omringt door autostrades. Gemiste kans om van deze omgeving een ontspanningszone, wandelzone, recreatiezone te maken voor de mensen van Menen.
- De hoofdwindrichting uit het zuidwesten zal het lawaai naar Menen brengen. Met een bos hou je dit niet tegen.

B006.

- 25 jaar geleden was het een aangename buurt. De N58, het grote ronde punt naar de oprit van de autostrade werd aangelegd. Dit zorgt voor lawaai-overlast, waardoor we tot op heden niet met open venster kunnen slapen.
- Reeds veel overlast van Galloo (geluid, kankerverwekkende stoffen). Ook de verbreding van de N58 zal bijkomend lawaai veroorzaken. Bijkomende industrie zal voor méér lawaai en luchtvervuiling zorgen.
- Nergens nog een mooie open ruimte, zeker niet in deze regio. Er paalt een paardenmanège, deze zal in het niets vervallen.
- Hoe kan een zware industriezone geïnstalleerd worden tussen woonwijken zonder met de burger rekening te houden? Burgers hebben ook rechten. Laat geld en industrie niet primeren op de gezondheid en geluk van de burger.

B007.

- Vervuulende industrie is voor de geschiedenisboeken. In 2020 moeten we ons focussen op het behouden en beschermen van de weinige natuur die we nog bezitten. De geplande industrie behoort niet tot de natuurvriendelijke initiatieven: vervuilde lucht, geluidsoverlast en een verschrikkelijke omgeving. De windrichting zal dit enkel versterken.
- Er wordt een geluidsdam voorgesteld, maar we kijken wel op 30m hoge industrie. Hou de velden open.
- Ook onze mentale gezondheid wordt bedreigd.
- De N58 geeft nu reeds veel geluidsoverlast. Een ontduubeling zal dit nog versterken. Het veranderen van het ronde punt (N8) naar een kruispunt zal net méér files veroorzaken.
- Hou de bouwgrond voor bedrijven zo minimaal mogelijk.
- Mensen uit Menen en Geluwe zijn erover eens dat een ambachtelijke zone oké is.
- Heb aandacht voor groen en natuur d.m.v. het planten van veel bomen. Ze zuiveren lucht, geven thuis aan dieren en zijn aangenamer om op te kijken.

B008.

- Menen-West is één van de laatste stukjes open ruimte tussen Menen en Geluwe.
- De bouwmeesterscan (2019) voor Wervik stelt dat de plannen de leefbaarheid van Geluwe bedreigen. Men raadt het bedrijventerrein af en raadt het herstel van de Leiemeersen aan (en dus geen grote viervaksbaan erdoor trekken).
- Menen-West is een plan uit de oude doos dat men er nog snel wil doorjagen. Het is voorbijgestreefd: snel veranderend klimaat, gebrek aan groen in de regio.
- Ronduit gevaarlijk voor onze (klein)kinderen door o.a. toenemend zwaar verkeer, extra licht-, lucht- en geluidsvervuiling, hitte-effect, overstromingsgevaar.
- Geluwe zit niet te wachten om een deel van de metropool Menen-Wevelgem-Kortrijk-Harelbeke-Moeskroen-Lille-Roubaix-Tourcoing te worden..
- Een bedrijventerrein heeft een goede ontsluiting nodig via vlot openbaar vervoer of fietssnelwegen. Het zal enkel meer auto's , files en vervuiling geven langs die weg waar onze kinderen naar de middelbare school fietsen.
- Er zal meer verkeeroverlast zijn op de N58. Daarbij zijn er op de N8 nog kantoorgebouwen bijgekomen en is de Tyber-site in opbouw.
- Tussen Menen en het bedrijventerrein is er een groene bufferzone. Ook aan de kant van Geluwe moet er een bufferzone komen, een groenscherm is onvoldoende.
- We wachten nog op de beloofde 500ha natuurherstel voor de Leie (2006). Misschien Menen-West hiervoor inzetten.

- Corona zorgt ervoor dat mensen van thuis uit werken. De economie heeft een flinke knauw gekregen. De vraag naar industrieterrein zal de komende jaren minder groot zijn.

B009.

- Geluidsoverlast Galloo. We kunnen niet meer rustig in de tuin zitten. Als Vanheede naar Menen-West komt wordt geuoverlast verwacht.
- Reeds last van de 2 bestaande windmolens (gezoem en slagschaduw). Nieuwe industrie zal ook méér energie vragen. Betekent dit ook méér windmolens?
- In Grensland staan bedrijven/magazijnen leeg. Beter deze gronden benutten.
- Er is een verkaveling in aanbouw. Samen met een nieuw bedrijventerrein wordt gevreesd voor wateroverlast ter hoogte van de beek. Het waterbekken van de verkaveling is te klein.
- Windenergie en industriegrond is nodig, maar dit moet niet allemaal van Menen-West komen.
- Als de smalle strook landbouwgrond tussen Menen en Geluwe ontwikkeld wordt, is er geen groen meer en moeten we coronawandelingen gaan maken op de industriezone.
- Het is niet omdat in de sociale media, Menen is uitgeroepen tot marginaalste stad van België. Dat jullie er falafel moeten van maken hé?

B010.

- Wervik is een bosarme gemeente. Een bijkomende industriezone die paalt aan de stadskern van Geluwe, zonder groene scheiding lijkt ons niet goed bedacht.
- Er is een gebrek aan aangename rustige speel- en wandelzones voor verenigingen en jonge gezinnen.
- Reeds veel geluidsoverlast van de A19 en de N58. De toekomstige ontdubbeling van de N58 zonder groene scheiding of geluidsmuur zal samen met een bijkomend industrieterrein, Tyber-site, industrie Komen voor meer verkeer, files en lawaaihinder zorgen. Ook zal dit voor hogere criminaliteit, onrust, nachtlawaai, etc. zorgen.
- Er wordt bij zowel de ontdubbeling N58 als het bedrijventerrein geen aangename fiets- of wandelweg voorzien tussen Menen en Geluwe. Alles verloopt via de drukker wordende Menenstraat.

B011.

- In de algemene voorschriften wordt geijverd voor een zuinig en compact ruimtegebruik.
- Het departement landbouw en visserij stelt dat met Menen-West de behoefte aan lokaal en regionaal bedrijventerrein in de gehele subregio tot 2027 wordt opgevuld. In een ruimtemonitor van 2015 werd nog aangegeven dat het huidige aanbod aan regionaal bedrijventerrein voor West-Vlaanderen (en voor Zuid-West-Vlaanderen in het bijzonder) meer dan voldoet om aan de huidige vraag te voorzien.
- De berekende behoefte is deze van ondernemers. Er is een tekort aan werkkrachten in vele sectoren. Werknemers worden van ver weg aangetrokken. Dit is geen duurzaam beleid voor een stad waar de open ruimte schaars is.
- Er wordt beter energie gestoken in een efficiënter Menen-Grensland in plaats van nieuwe open ruimte aan te snijden. Dit is namelijk in tegenspraak met de algemene voorschriften.
- De voorziene verkeersproblemen moeten opgevangen worden door een ontdubbeling van de N58. De handelszone Tyber staat zelfs on hold in afwachting van deze ontdubbeling. Beide plannen zullen echter leiden dat Wilgenlaan, Hogeweg, Keizer Karelstraat met Krokussenlaan en Wilde Rozenlaan, Generaal Lemanstraat, Guido Gezellelaan, Volkslaan, verder sluiptwegen worden.
- De algemene voorschriften zeggen hierover: 'de Hogeweg en de kruising met de Ringlaan (N338) worden best aangepast om sluiptverkeer richting centrum te vermijden'. Gezien deze kruising gebruikt wordt door het verkeer naar de bedrijventerrein Grensland en het gewoon verkeer tussen Menen en Wervik is verkeersbelemmering een onmogelijke zaak. Het wordt zelfs nog erger als door de verbinding van de N58 met de Franse autoweg A25 het Noorden van Frankrijk een kortere weg naar het "groene" Vlaanderen zal vinden. Of hoe meer verkeersinfrastructuur nog meer verkeer genereert.
- Er wordt een milieuzonering voorgesteld waardoor geluidsproducerende bedrijven op grotere afstand komen te liggen. Er zijn echter heel slechte ervaringen met geluidsproducerende bedrijven. Dit is namelijk oncontroleerbaar. Bestaande bedrijven

passen hun activiteiten aan en dit passeert soms ongezien. Hoe wordt dit principe trouwens toegepast op de bedrijven die reeds hun gronden gekocht hebben op Menen-West?

- De bebouwde kom van Geluwe ligt op 200m van de N58. De ontubbeling zal aan deze kant gebeuren, zonder bufferzone of groenscherm. De overlast zal daar toenemen.
- Voor de bewoners van de westkant van Menen gaat het laatste stuk open ruimte verloren. Er worden 34.000 bomen voorzien (pag. 4). Weinig geloof dat dit gerealiseerd zal worden.
- Bijkomende opmerking: Het plaatsen van een nieuwe industriezone naast een zeer vervuilend bedrijf lijkt mij absoluut niet logisch.

B012.

- Indien de locatie van Menen-West aangehouden wordt, waarom niet langs beide zijden van de N338 en het gedeelte tussen de Veldstraat en de bloemenwijk laten zoals het is. En geef de getroffen landbouwer een redelijke schadevergoeding voor de vele jaren van miserie.
- Welke bedrijven mogen zich vestigen? Grote zware vervuilende industrie (schroothandelaars, grondverwerkers,...), kwekerijen en vleesverwerking? Is hoogbouw toegelaten? Windmolens?
- Er zullen niet veel mensen uit Menen en Wervik tewerkgesteld worden. Het kost veel geld t.o.v. enkele arbeidsplaatsen. Afweging van kosten-baten is negatief!
- Het is goed dat er sprake is van groen, maar enkele bomen en struiken zullen het lawaai, de stank, het stof, enz... niet tegenhouden.
- Nu kan ik 1 km ver kijken. Laat de weiden zoals ze zijn, en laat de dieren met rust.
- Wandelwegen willen we niet, deze worden gebruikt als dievenpad. Een elektriciteitscabine moet hiervoor verplaatst worden. Dit is erover, wie zal dat allemaal onderhouden?
- Een gracht loopt achter mijn tuin. Mijn tuin komt bij hevige regen gedeeltelijk onder water te staan. Wat gebeurt er met de gracht en met de waterovelaast?
- Westenwind zal stof, vuiligheid en lawaai (bedrijvigheid en vrachtverkeer) bij ons brengen. Bij zuid-oostenwind horen we het lawaai van Grensland.
- Bedrijven zoals Galloo en de houtbuigerij Desmet zorgen nu reeds voor veel vervuiling. Tot op heden is het ons verboden om groenten uit eigen tuin en eieren van eigen kippen te eten.
- Zuid-West-Vlaanderen haalt eigen klimaatdoelstellingen niet. Amper 11% minder CO2 ipv 20%.
- Alle dagen staan er stilstaande files langs alle kanten van het rond punt N8-N58.
- Menen wordt omsingeld door grote werken: Grensland, Leiewerken, nieuwe verkavelingen, aanpassing rond punt N8-N58, Menen-West, zal de Ringlaan (N338), doorgetrokken worden naar Frankrijk? Menen wordt een spookstad zoals Doel!

B013.

- Idem B011
- Bijkomende opmerking: waarom nog een extra industriezone in een kleine stad (qua oppervlakte) als Menen?

B014.

- De bestaande industriezones moeten voldoende zijn om de 4 bedrijven verder te laten werken.
- Economie is belangrijk, maar de gezondheid van mensen is nog veel belangrijker.
- Gezondere lucht door een groene zone, dat wel, maar in geen geval een vervuilende industriezone.

B015.

- Idem B011
- Bijkomende bezwaren
 - We hebben open ruimte nodig met natuurlijke veldwegen om te wandelen en te fietsen. Geen kunstmatige natuur (park) of museum om te vervangen wat altijd zo vertrouwd en levensnoodzakelijk was.
 - Nood aan verbinding met het echte leven, met landbouw, zodat kinderen weten waar melk, aardappelen en linnen vandaan komen.

B016.

- Idem B011
- Bijkomende opmerking: denk aan onze jongeren en laat hen een leefbare woonruimte.

B017.

- Men zou er toch veel beter aan doen eerst alle niet meer gebruikte industrieterreinen te saneren en allen bedrijven verplichten die terreinen te gebruiken. Dan zou men het geloofwaardig maken dat men streeft naar open ruimte in Vlaanderen.
- Andermaal betreft het een stuk landbouwgebied dat verloren gaat, wat voor onvermijdelijk gevolg zal hebben dat men elders de grootschalige landbouw zal moeten doen toenemen. Dit met alle bekende gevolgen voor de kwaliteit van ons voedsel en van ons leven.
- De geplande uitbreiding van de N58 en de N388 zal grote gevolgen hebben voor de verkeerssituatie in de regio Menen. Er wordt geen openbaar vervoer voorzien voor dit nieuwe bedrijventerrein (zowel goederen als personen). Daarnaast plant men een aansluiting van de N58 voor het verkeer vanuit Frankrijk waardoor ook de verkeerssituatie vanuit Frankrijk zal verslechteren.
- De werkgelegenheid zal vooral voor Noord-Frankrijk zijn (zie Wervikstraat Menen)
- Een groenzone zou de pil een beetje kunnen vergulden. Deze wordt best eerst gerealiseerd i.p.v. loze beloften te doen.
- Menen-West wordt een ramp voor gans de regio en mag er, ondanks vele oncontroleerbare beloftes, zeker niet komen! We hopen nog altijd op een beetje gezond (sic!!) verstand van alle personen die ons leiden en steeds maar beweren het beste met elk van ons voor te hebben.

B018.

- Idem B011

B019.

- Idem B011

B020.

- Wij verwachten een waardevermindering van onze eigendom. Alleen de eigenaren van de gronden op Menen-West zullen aan de kassa staan.
- De Raad van State heeft reeds gesteld dat er zonder de nodige aanpassingen aan de toegangswegen geen sprake kan zijn van de geplande industriezone. Wat drijft sommige mensen om toch deze industriezone door onze strot te duwen? Geld?
- Vooraleer er sprake kan zijn van deze industriezone willen wij dat op de eerste plaats de oude industriezone Grensland wordt opgekuist. Dat aan de geluidsoverlast, de talrijke branden, het stof, de Pcb's, dioxines en andere troep van het shredder bedrijf Galloo een einde komt. Alle klachten gedurende jaren helpen niet, wij worden van het kastje naar de muur gestuurd en de politie komt als de overlast voorbij is! De frustratie bij de bewoners zit hoog.
- De laatste open ruimte tussen Geluwe en Menen gaat eraan! Terwijl Menen nood heeft aan groene ruimte. Alle bossen werden gekopt in WOI, er is daarna nooit sprake geweest van herstel van de groene longen. Wij dragen daar de gevolgen van. Als dank krijgen we naast onze mooi verzorgde wijken een stinkend gedrocht.
- De geplande industriezone zal 2 bunkers vernietigen die zo tekenend zijn in het landschap.
- Onze wijk wordt ingesloten door zeer drukke snelwegen. De N388, de N58, A19 en de N8. Dagelijks zijn er files. Het geplande industrieterrein en de Tyber-site zullen zorgen voor meer roet, fijn stof en lawaai. De N8 krijgt stilaan het uitzicht van de Kortrijkstraat in Wevelgem!
- Het ligt deels op grondgebied Menen en Wervik. Wordt het management gecontroleerd door een onafhankelijk orgaan, of worden het opnieuw zoals op Grensland, vriendjes van vrienden? Wie zal aanduiden welk bedrijf er kan komen en gebeurt dat boven onze hoofden? Wij vragen inspraak!

- De electriciteitscabine in de Tulpenlaan moet wijken voor een doorgang voor fietsers en voetgangers. Wat gebeurt er met de stroomvoorziening in de wijk? Langs deze weg en cabine stroomt het overvloedige water bij hevige regenval van de weiden naar de Tulpenlaan.
- Onbegrijpelijk dat de houtbuigerij Desmet niet wordt opgenomen in het beheer van deze industriezone. Ze blijven in een KMO-zone terwijl dit een bedrijf is dat het met de regelgeving niet nauw neemt.
- Van de bufferzone zou 70% openbaar zijn. Wat is de reden dat dus 30% niet openbaar is?
- We worden gesandwiched tussen twee industriezones. Bij zuidenwind hebben we last van het lawaai en roestig stof van Galloo, bij noordenwind van het nieuwe bedrijventerrein. Slapen met open venster is niet mogelijk.
- We wonen nu al in een ongezonde omgeving. Dit zal enkel erger worden, met dank aan allen die er de hand in hebben. Maar deze Voka fans wonen op de buiten tussen het groen en in een gezonde leefomgeving, niet naast hun bedrijven.

B021.

- De twee "nep"-vergaderingen hadden enkel het doel om de procedure te volgen. Het ging niet over de ernst van de zaak. Bijvoorbeeld om welk soort bedrijven gaat het?
- Welke garantie is er dat de impact nul gaat zijn? Dat er geen vervuilende bedrijven zullen staan?
- Waarom werd bij de evaluatie van Menen-West het criterium om aan te sluiten bij een bestaand industrieterrein niet meegenomen in de weging? Deze voorwaarde werd moedwillig weggelaten! Een zone inplanten tussen twee woonwijken is misdadig, terwijl er betere keuzes waren: aansluiten bij Menen-Grenslaan. Sommige bedrijven verplaatsen hun maatschappelijke zetel naar elders, de lusten vertrekken en de lasten blijven hier.
- Het zou ook geen extra tewerkstelling met zich meebrengen, want het zou gaan om bestaande bedrijven die nu al elders functioneren.
- Er komt extra verkeersoverlast, luchtvervuiling, geluidsoverlast en ergernis van de omwonenden met meer ziekten en sterfgevallen. Menen heeft nu reeds een slechte reputatie qua vervuiling. EU commissaris Timmermans hamert erop dat de economie groen en duurzaam moet zijn om de Europese klimaatdoelstellingen te halen! Uw plannen druisen daar regelrecht tegen in!
- We hebben meer groen nodig in Menen.
- Burelen en niet vervuilende KMO's met heel wat groen eromheen zou iets meer aanvaardbaar zijn. Geef Menen-West een groene long om de rest van de rotzooi in Menen wat te compenseren en leefbaar te houden.
- Wie zorgt achteraf voor een dwingende controle op de naleving van de vereisten, of wordt het weer een ellendige toestand waar bedrijven zich aan niets storen en de hele buurt onleefbaar wordt.

B022.

- We dragen vandaag nog steeds de gevolgen van de verbrandingsoven in de jaren '90 met zware milieuvervuiling met zware metalen (Cd, Pb, Ars, Paks, dioxine, PCB etc.).
- Ik wil dan ook uw aandacht vestigen op het sneladvies 02-2020 van het wetenschappelijk Comité FAVV betreft "bemonsterings- en analyseplan van levensmiddelen en diervoeders rond de site van een schrootverwerkingsbedrijf in Courcelles". Hierbij wordt gevraagd om een gelijkaardige aanpak toe te passen, aangepast aan de geografische specificiteit van de locatie rond alle schrootverwerkende bedrijven in België.
- Vraag met aandrang om in Menen geen bijkomende vervuilende industrie toe te laten. Grote vragen bij een gemengd bedrijventerrein tussen twee woonkernen. De rest van Vlaanderen kan ook hun deel van vervuilende industrie die stof- en geur- en lawaaihinder veroorzaken opnemen. In Menen hebben we met een mega schrootverwerkend bedrijf en twee Seveso-bedrijven ruimschoots ons deel. Een groenscherm werkt in deze als een schaamlapje.
- Zo weinig open ruimte in Menen, de leefbaarheid van de woonkernen heeft ook belang. Zeker niet aangewezen om industrie in te plannen tussen twee woonkernen.

B023.

- Een dergelijk oppervlakte volbouwen is niet meer van deze tijd. Het ruimtebeslag in Menen is bijna 50% (Vlaanderen 33%) en de verharding is 26% (Vlaanderen 14%). Mensen

snakken naar open ruimte, groen, natuur... Vlaanderen wordt geconfronteerd met wateroverlast en droogte omdat het water niet in de grond kan dringen.

- Geluidshinder zorgt voor slaapproblemen en andere gezondheidsklachten.
- In het onderwijs probeer ik respect bij te brengen voor natuur, dieren, mensen....kleine dingen. Wat voor zin heeft het als volwassenen de rijkdom van de natuur en het milieu niet waarderen? Welke persoon krijgt het over zijn hart om zo'n industriezone goed te keuren?
- De site wordt gebruikt om te ontspannen. Kinderen kunnen er nog koeien zien. Het is nabij.
- We hebben veel last van Galloo, veel geluidsoverlast en een ondermaatse luchtkwaliteit. De drempelwaardes voor dioxines Pcb's werden in 2016 in de woonzone rond Galloo overschreden (VMM).
- Deze industriezone klemt woonwijken in, naast Grensland en LAR.
- Nu reeds veel verkeersoverlast en file. Een nieuwe industriezone zal dit verergeren.

B024.

- Plan-MER en PRUP gaan uit van onzekere en hypothetische gebeurtenissen in de milderende maatregelen naar mobiliteit toe. De plan-MER duidt de verkeersproblemen en stelt een herinrichting van de N58 als milderende maatregel. Hiervan is er geen doorwerking in de stedenbouwkundige voorschriften. Er is ook geen weet van eventuele gerealiseerde werken. Dit is uiterst problematisch vanuit legaal oogpunt aangezien er doorwerking moet zijn van de milderende maatregelen in de voorschriften. Uitgaan van toekomstige, onzekere, precaire en hypothetische gebeurtenissen kan geen afbreuk doen aan de te verwachten nefaste milieueffecten die worden geschetst in de plan-MER. Het rechtzekerheidsbeginsel dient gerespecteerd te worden.
- Er wordt in de stedenbouwkundige voorschriften geen rekening gehouden met de bestaande woning gelegen aan de leperstraat 440. De voortuin, de open- en afrit, de voortuin, de parkeerplaatsen en een aanzienlijk deel van de tuin worden in de zone van groenbuffer ondergebracht. Deze delen horen onlosmakelijk bij de woning, het is onredelijk om hier publieke groene ruimte te voorzien. Er wordt gevraagd om deze elementen onder te brengen in woongebied. Dit zou ook logisch zijn voor de andere woningen in de Haantjesstraat.
- Ter hoogte van de hoogspanningslijn kan meer groen voorzien worden.
- De groenbuffer dient voor het milderen van de hinder van het bedrijventerrein, zowel visueel als afstandsbuffer omdat de vlarem-normen overschreden worden ter hoogte van alle woningen op een afstand van minder dan 200m tot de perceelsgrens van de locatie. Het onzorgvuldig om private delen hiervoor in te zetten om zo de indruk te wekken dat er goed gebufferd zal worden. De zones waartegenover gebufferd moet worden, moeten plots zelf als buffer dienen. Zo krijgen de milderende maatregelen een foute vertaling in de voorschriften. Dit is problematisch. Deze elementen moeten uit de groenbuffer verwijderd worden, anders is het PRUP manifest onwettig.
- Het is geen goed ruimtelijk planologisch beleid om bestaande verhardingen, op- en afritten, tuinen, parkeerplaatsen en dergelijke meer bij een woning wetens en willens zonevremd te maken met een groene tint.
- Er is onvoldoende garantie op het vlak van geur- en geluidshinder.
 - De plan-MER maakt duidelijk dat er geur- en geluidshinder zal zijn. Het is opvallend dat in plan-MER wordt erkend dat één en ander naar impact toe nog niet helemaal kan ingeschat worden op dit moment. In het licht van een normatief RUP is dit voor de bestaande woningen binnen het RUP bijzonder vervelend en rechtsonzeker.
 - Het louter verschuiven van het voorkomen van mogelijke hinder naar een later tijdstip, het moment van vergunningverlening bv., komt de rechtszekerheid voor de omwonenden niet ten goede. In deze zin zou het meer opportuun zijn om binnen het industriegebied aan te geven dat er in de omgeving van bestaande woningen geen belastende industrie op het vlak van geluids- en geurhinder mag gerealiseerd worden.
- Een publiek toegankelijke groenbuffer rond de woningen is onaanvaardbaar
 - 70% publiek karakter wordt normatief vastgelegd. De beginselen van behoorlijk bestuur vereisen dat wordt vastgelegd welke zones precies publiek toegankelijk moeten worden. Pijnlijk is dat delen van de eigendommen in dergelijke zone komen te liggen. De 70%-norm wordt best geschrapt of ernstig gemilderd. Er moet in detail aangegeven worden welke zones publiek zullen worden en welke niet. Deze publieke ruimtes bevinden zich best zo ver mogelijk van de woningen.

- De milieu-effecten van dergelijke publieke bestemming (recreatief van aard) werden niet (afdoende) onderzocht in de plan-MER. Deze zullen immers een dynamiek veroorzaken en storend zijn voor de omliggende woningen. Dit is ook tegenstrijdig met het opzet van de groenbuffer om zowel visueel als naar afstand te bufferen. In een buffer zelf hinder institutionaliseren is onaanvaardbaar.
- In de zone is een verbod op ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer ingeschreven, terwijl de oprit in deze zone ligt. Ook de Haantjesstraat ligt in deze zone. Het is de enige manier om de woning te bereiken. Bij calamiteiten kan dit wel nog, het kan niet de bedoeling zijn dat de woning enkel bij calamiteiten ontsloten kan worden.

B025.

- Het departement landbouw en visserij stelt dat met Menen-West de behoefte aan lokaal en regionaal bedrijventerrein in de gehele subregio tot 2027 wordt opgevuld. In een ruimtemonitor van 2015 werd nog aangegeven dat het huidige aanbod aan regionaal bedrijventerrein voor West-Vlaanderen (en voor Zuid-West-Vlaanderen in het bijzonder) meer dan voldoet om aan de huidige vraag te voorzien. Welke bedrijven zouden zich er willen huisvesten? Het gaat om een regionale behoefte, dus vermoedelijk geen lokale bedrijven. De impact op extra tewerkstelling zal nihil zijn.
- Wordt de open ruimte die door deze 70ha wordt ingenomen gecompenseerd? Er gaat immers een groot stuk open ruimte verloren.
- De voorziene verkeersproblemen van Menen-West wil men opvangen door een ontdubbeling van de N58 en aanpassing van 2 ronde punten. Voor de Tyber-site rekent men ook op de ontdubbeling. Deze ontwikkeling heeft men zelfs gedeeltelijk on hold gezet. De aanpassingen aan de N58 zullen het dichtslippen niet oplossen. Heel wat straten in de wijk zullen sluiptwegen worden.

B026.

- De organisatie van een openbaar onderzoek in deze lockdownperiode is onaanvaardbaar. De wijkraad Alerte Koekuit heeft uitdrukkelijk gevraagd om dit uit te stellen, zonder gevolg. De niet-verplichte informatievergadering werd 4 dagen voor datum afgeschaft, zonder publieke bekendmaking. 2 internet-infovergaderingen werden in de kortste keren opgezet en aan het publiek enkel bekend gemaakt op een doorklikpagina van de provincie West-Vlaanderen. We konden zo onvoldoende objectieve informatie verzamelen, alleen de info van de ontwerpers was beschikbaar. De aanplakking was slordig en gebeurde op niet te bereiken plaatsen.
- Enkele voorbeelden van het gebrek aan objectieve informatie:
 - In de voorschriften wordt beweerd: "*onderscheid tussen regionale en lokale bedrijven bestaat enkel in de grootte*". Het PRS stelt echter duidelijk: "*Een lokaal bedrijf: een weinig verkeersgenererend bedrijf zonder milieubelastend karakter van maximum 5000m². Een regionaal bedrijf: een verkeersgenererend, milieubelastend bedrijf, meer dan 5000m² groot.*"
 - Er worden 34.000 bomen voorzien. Een zeer merkwaardige gelijkenis met de belofte van het stadsbestuur van de stad Menen om over de hele stad een boom per inwoner aan te planten.
 - In de toelichting wordt vermeld dat het terrein niet doorkruist wordt door wandelwegen. Het enige en recent bewegwijzerde Wieltjespad wordt genegeerd. De voetweg naar Dadizele werd om veiligheidsredenen afgesloten.
 - De toelichtingen en het woordgebruik in dit dossier zijn 'groen'-gekleurd en kunnen niet doorgaan als objectieve informatie voor het publiek. De stedenbouwkundige ambtenaren van de provincie gedragen zich als makelaars die u in de sloppenwijken van Manilla zouden verkopen.
 - Een publieke correctie van alle verkeerde voorstellingen vooraleer dit dossier wordt voortgezet is nodig.
- Regionaal versus lokaal bedrijventerrein en het GRS:
 - In theorie kunnen met de voorliggende stedenbouwkundige voorschriften tot 80 % lokale bedrijven worden ingeplant in de betreffende zone. Deze mogelijke verhouding is niet redelijk, in acht genomen de vermeende nood aan regionale bedrijfsterrainen. Dit moet worden aangepast in de verordenende voorschriften. De

- behoeften van lokale bedrijven zijn anders. De Provincie heeft algemeen gezien geen taakstelling naar lokale bedrijven.
- In dit GRS van Menen staat het betreffende gebied Menen West duidelijk ingekleurd als 'uitbreiding regionale bedrijventerrein Europoort' en 'zoekzone regionale bedrijvigheid'. Verkeerdelijk werd in de publieke communicatie het begrip 'gemengd bedrijventerrein' voorgesteld als een combinatie van lokale en regionale bedrijven.
 - Het GRS Menen stelt dat de bedrijventerreinen na realisatie van de huidige uitbreidingen slechts in functie van dringende behoefte aan bedrijventerreinen verder uitgebreid wordt. Het departement landbouw en visserij stelt dat met Menen-West de behoefte aan lokaal en regionaal bedrijventerrein in de gehele subregio tot 2027 wordt opgevuld. In een ruimtemonitor van 2015 werd nog aangegeven dat het huidige aanbod aan regionaal bedrijventerrein voor West-Vlaanderen (en voor Zuid-West-Vlaanderen in het bijzonder) meer dan voldoet om aan de huidige vraag te voorzien.
 - Bert Mons (Voka) geeft aan dat er zich een structureel tekort aan werkrachten voordoet in de regio en er zich geen hoogdringendheid aandient.
 - Het GRS stelt dat er in de eerste plaats aandacht moet zijn voor inbreiding en herstructurering van de bedrijventerreinen op basis van de principes van zuinig ruimtegebruik. Noch in de toelichting, noch in de voorschriften wordt er bewijs geleverd van inspanningen op bestaande bedrijventerreinen. De manager van Grensland betreurt de desinteresse vanwege en de versplintering van de bevoegdheden binnen de overheid. Een nieuw terrein kan slechts in tweede instantie.
 - Het GRS stelt dat nieuw te ontwikkelen regionale bedrijvenzones moeten aansluiten op bestaande regionale bedrijventerreinen. Grensland voldoet hier aan. Menen-West voldoet niet.
 - Het GRS voorziet in een differentiatie van te vestigen bedrijven. Voor Menen-West worden bedrijven met een grote mobiliteitsimpact, een beperkte impact voor de aansluitende woongebieden en een hoge ruimtebehoefte voorzien. In het voorliggende PRUP vinden we deze optie niet terug. De lijst van niet toegestane activiteiten is beperkt. Deels worden bedrijven met een grote mobiliteitsimpact en een beperkte impact op de omgevende woongebieden geweerd. Het behandelen van gevaarlijke stoffen wordt toegelaten voor zover de externe risico's verbonden aan deze gevaarlijke stoffen voldoen aan de in Vlaanderen geldende risicocriteria. Met andere woorden: de algemene regels gelden.
 - Concept, toewijzing van de gronden, management
 - De inrichting en beheer zal vermoedelijk door de WVI gebeuren. De infrastructuur blijft onder het beheer van het management en wordt niet overgedragen naar de gemeenschap. Groen wordt niet openbaar, maar krijgt een publiek karakter. Het moet duidelijk zijn welke delen permanent en onvoorwaardelijk toegankelijk zijn. Dit bedrijventerrein mag geen gesloten compound worden.
 - De huidige Veldstraat en Haantjesstraat zijn nu een openbare zachte verbinding van Hogeweg naar Ieperstraat. Deze moeten volledig openbare wegen blijven.
 - De aard van het 'publiek karakter' dient te worden vastgelegd.
 - Wie bepaald het toezicht op dit niet openbare domein: politiediensten of privébewaking? Wat met privacy?
 - Het concept van zones voor grote bedrijven met deelproducties tegen woonzones is wankel en achterhaald. Er is geen multimodaliteit. Omwille van deze reden noemt Leo Van Broeck (vorig Vlaams bouwmeester) Menen-West 'not done'.
 - Het opdelen in bedrijfskamers kan interessant zijn voor grotere bedrijven, niet voor kleine lokale bedrijven. Overleg over gemeenschappelijke onderdelen tussen vele kleine lokale bedrijven kan tijdrovend en problematisch zijn. Er gaat verspreide ruimte verloren door leegstand of onvolledige invulling. De kavels sluiten moeilijk op elkaar aan. Er bestaat gevaar voor - zoals op de industriezone Grensland meegemaakt - moeilijk te controleren en te sturen onderverhuur. In dit verband is het nodig een duidelijk onderscheid te maken tussen de zone voor regionale bedrijvigheid en de plaats waar zich kleine bedrijven kunnen vestigen. Een andere indeling voor kleinere bedrijven is nodig.
 - Er wordt een toewijzingsbeleid voorgesteld in functie van overlast en dergelijke. Dit is misleidend. Bedrijven hebben reeds gronden. Het inrichtingsplan zal dus opgemaakt worden op basis van deze eigendommen, de milieuzonering dus ook.

- Het algemeen inrichtingsplan dat de zonering zal bevatten, wordt enkel een informatief stuk voor de vergunningverlenende overheid. Dit moet stringenter worden.
- Een geluidstudie moet opgemaakt worden. Het toegelaten geluidsniveau op bedrijventerreinen staat in de Vlareem-regels ingeschreven. De milieu-inspectie houdt zich aan deze regels. Wordt hier het management een opdracht van toezichthouder toevertrouwd? Met welk gezag?
- Er moet worden nagegaan of de opdeling in bedrijfskamers en het planten van hoogstambomen langs de wegen geen problemen opleveren voor uitzonderlijke transporten.
- Is het onderhoud van de zone een permanente kost voor de gemeenschap? Het is de vraag of de bedrijven de wederkerende kost kunnen blijven dragen. Of blijven de bedrijven aan het infuus van subsidies? Dan kan men beter een bos inrichten.
- Afvalverwerkers hebben een imago-verlagend effect. Grensland is hier beter geschikt voor.
- Voor de aanvang van het plan moet de ontwikkelaar/beheerder een financieel plan voorleggen. Bijsturingen van het PRUP om financiële redenen (bijv. aanpassen buffers, uitstellen onderhoud, bedrijfszonering) kunnen niet.
- De verantwoordelijkheid van het beheer van het geheel mag niet overgedragen worden aan derden. Één terreinmanagement die verantwoording aflegt.
- Het parkmanagement legt verantwoording af aan de burgers over kwesties ivm inrichting en onderhoud van de toegankelijke wegenissen of groenaanleg en het in acht nemen van de milderende maatregelen. Calamiteiten dienen snel meegedeeld te worden.
- Het parkmanagement moet ervoor zorgen dat de voorwaarden bij uitgifte nageleefd worden. Hieraan moet een administratief boetesysteem gekoppeld worden en de milieu-inspectie ingeschakeld. Eventueel moeten bedrijfsactiviteiten opgeschort worden. Dit moet opgelegd worden bij de opdracht van het management, niet met richtinggevende documenten.
- Het management staat in voor het toezicht in de open parkstructuur. Dit moet ingeschreven worden in de opdracht.
- Verkeersshinder
 - Op het grafisch plan staat de aansluiting van de N58 met de Ieperstraat nog aangegeven als rond punt, idem voor N58 en N338. Er staat ingeschreven dat de industriezone er niet komt 'zolang de nodige werken voor om de verkeerscapaciteit van de N58 te verhogen niet voltooid zijn'. Er moet duidelijk aangegeven worden wat 'de nodige werken' en 'verhoging van de verkeerscapaciteit' minimaal inhouden. De werken dienen definitief opgeleverd te zijn.
 - Wervik stelt terecht dat verkeerslichten op de N8 files zullen doen ontstaan. (zie Kortrijkstraat en Expressweg) Enkel een ondertunneling is een enigszins acceptabele oplossing. In de westelijke oksel N8/N58 is er reservegebied voor nog meer regionale bedrijvigheid.
 - Voor de fietsveiligheid mogen fietsers niet geconfronteerd worden met dwarsend of indraaiend verkeer op het nieuw aan te leggen kruispunt. Bij verkeerslichten is een ondertunneling nodig (vermijden dodehoekongevallen)
 - De capaciteit verhogen is belangrijk om sluipverkeer te voorkomen.
 - De N338 mag tussen Grensland en Menen-West geen industrieweg worden met transporten die niet op de openbare weg thuishoren. De toelichting van dit plan gaat verkeerdelijk uit van een aaneengesloten ruimte.
 - De enige toegang voor vracht en personenwagens ligt langs de N338. Werknemers zullen van ver komen (arbeidskrapte) en zullen dit met de auto doen. Er zal een beter bestudeerde ontsluiting moeten vastgelegd worden. Vermijden dat werknemers hun auto in de wijk parkeren en door de bufferzone naar het werk gaan.
 - De gedeelde bedrijfserven vormen een gevaarlijke mengeling van vrachtwagens, personenwagens en zwakke weggebruikers.
 - Het beperken en collectief maken van de parkeerplaatsen voor medewerkers zal niet voor een switch zorgen in de keuze van het vervoermiddel, maar wel voor spanningen onder de medewerkers. Ook de leidinggevenden worden verwacht te parkeren buiten het bedrijf voor zover ze niet minder-valide zijn. Voorbehouden parkeerplaatsen voor de staf op de collectieve (openbare) parkeerterreinen is niet

- wenselijk. Worden op de collectieve parkeerplaatsen voorbehouden plaatsen voor bezoekers voorzien?
- Aandacht voor fietsveiligheid in boomrijke zones. Slipgevaar door vallende bladeren en afgewaaid takken. Sneeuw en ijsvrij houden. Dit moet vastgelegd worden in de voorschriften.
 - De gebrekkige infrastructuur (N58) blijft ten opzichte van het vorige PRUP dat vernietigd werd door de Raad van State. De provincie hypothekeert zo opnieuw het gebruik van dit westelijk deel van Menen en naar verluidt ook de Tyberzone. Er is geen zicht op de realisatie van de werken op de N58. De berekeningen uit het verleden zijn achterhaald, de drukte is toegenomen. Dit onderzoek moet opnieuw gebeuren.
 - Als de doortrekking van de centrale groene laan niet gerealiseerd wordt moeten werknemers uit Geluwe een ernstige omweg maken. Het definitieve afsluiten van de Veldstraat/Koekuitstraat kan betwist worden.
 - Het toelaten van een fietshersteldienst op het bedrijventerrein kan een optie zijn.
 - Geluidshinder:
 - De beloofde maatregelen aan de bron van het geluid dienen enkel om de Vlaremnorm te halen. Er dient een permanente meting in de wijk te komen, met onmiddellijke actie bij overschrijding van de drempel.
 - Het effect van een geluidsdam wordt in de literatuur niet unaniem gunstig besproken. Het GRS stelt evenwel dat het bedrijventerrein slechts een beperkte impact voor de aansluitende woongebieden mag hebben.
 - Volgens de voorschriften moeten de geldige milieuwetgeving en bijhorende normen worden toegepast. Volgens nota milieu-inspectie: *"Voor woningen die gelegen zijn op minder dan 500 meter van industriegebied gelden er specifieke richtwaarden geluid. Voor de avond- en nachtperiode is deze richtwaarde 45 dB(A)."* Dit ligt 5 decibel hoger liggen dan elders (op een exponentiële schaal). Wil men de bedreigde leefbaarheid van de buurt werkelijk ernstig nemen dan zorgt men dat het aantal toegestane decibels ongewijzigd blijft.
 - Richting Geluwe wordt enkel een groenlint van 5m voorzien. Geluwe zal de volle laag van de overlast van de ontubbeling van de N58 en verkeerslichten krijgen. Men kan beter tussen Geluwe en de N58 regionale bedrijvigheid voorzien, tot dicht bij de woningen. Het groenscherm op Menen-West is dan niet nodig en kan door bedrijven gebruikt worden.
 - *'Bij het plaatsen van geluidsdammen, schermen of aanplantingen is een voorafgaand akoestisch onderzoek aangewezen om teleurstellingen te voorkomen.'* Dit onderzoek kan nog niet gebeuren omdat de N58 nog aangepast moet worden. Geluidsbronnen zijn ook nog niet te bepalen.
 - Geluidsbronnen moeten laag geplaatst worden. *'Indien dit om productietechnische redenen niet mogelijk is, moeten ze ter plaatse maximaal afgeschermd worden om de verspreiding van het geluid te milderen.'* Deze omschrijving is te vaag en laat misbruik toe. Wie bepaalt wat technisch mogelijk is en wat niet? Voor een bedrijf zal de goedkoopste oplossing voorrang krijgen. Inkasting kan irritante lage tonen veroorzaken die doorgaans aanhoudend zijn (vergelijk met windmolens).
 - Afbraak, shredderen, zeven en met bulldozers aan af afvoeren moet verboden worden, zelfs al is dit niet in open lucht. Geluidscontrole op deze wisselende activiteiten is moeilijk. (zie ervaringen Grensland)
 - Ligt het captatiepunt achter de woningen van de Hogeweg wel op de juiste plaats. Het oppompen gebeurt vaak 's avonds, en maakt veel lawaai. Gebeurt de aanleg en het onderhoud van de garageweg die daar is voorzien ook door het management?
 - Hoge stapeling in open lucht veroorzaakt ernstige lawaaihinder die in de metingen niet wordt opgenomen. De vele verwijzingen naar ventilator, stapels en dergelijk laten vermoeden dat het hier een ordinaire industriezone betreft. Alleen de inkleding wordt anders.
 - Visuele hinder:
 - Er is enkel de 45°-regel opgenomen. Een visuele buffer van 10m heeft weinig zin als de industriële installaties dubbel zo hoog zijn. Uitsteeksels met ('kleine') windmolens, antennes, schoorstenen, om productietechnische redenen op daken geplaatste ventilatoren en afzuiginstallaties zullen het geheel vervolledigen. Een maximale hoogte van de gebouwen en uitsteeksels vastleggen in de voorschriften is het minste wat men kan doen.

- Rokende schouwen geven een visueel negatief effect. Door de keuze van de bedrijven moet een zichtbare emissie voorkomen worden. Dit moet aangevuld worden in de algemene voorschriften en inrichtingsstudie.
- Grote windmolens zijn niet toegelaten. Er moet vermeld worden wat hieronder begrepen wordt. Vele kleintjes maken één groot.
- Stof- en luchtvervuiling:
 - De regio heeft al af te rekenen met veel fijn stof en verkeersdruk. Volgens de schepen van milieu zullen strengere normen de uitstoot van het verkeer inperken. Om de daad bij het woord te voegen kan het in dit geval maar een kleine stap zijn om in de milieutechnische voorwaarden op te nemen dat deze industriezone een lage emissiezone wordt. Uit de stedenbouwkundige voorschriften: *'bij het ontwerp en aanleg van de respectievelijke zones wordt onderzocht op welke wijze ecosysteemdiensten ingezet kunnen worden. Zo moet gestreefd worden naar een duurzame inrichting van de zones en hun potentiële waarde voor de omgeving.'* Laat ons meteen klare taal spreken: maak deze bedrijfzone een klimaatneutraal gebeuren ingebed in een groen paradijs.
 - Opslag en verwerking in open lucht van stuivende stoffen wordt niet toegelaten volgens de algemene bouwvoorschriften. Evenwel: ook het transport van dergelijke stoffen, ook binnen de bedrijfsserven en de hele industriezone dient overdekt te gebeuren.
 - De aanvoer- en afvoer met voertuigen die niet op de snelweg zijn toegelaten (tractoren, heftoestellen ed.) kunnen niet. Bedrijven die dergelijke transporten doen moeten geweerd worden. Anders verhoogt men het gevaarlijk verkeer in de woonwijken.
- Geurhinder: Er mogen geen bedrijven worden toegelaten die om het even welke geurhinder veroorzaken. (Lijst toegelaten bedrijvigheid.)
- Groenbuffer:
 - We beschikken niet over de effectieve oppervlakte van de publieke groene buffer. De ruimtebalans spreekt van 20ha groen. Daar moeten het groenlint, de garageweg, de kleine buffer langs de Hogeweg, de groenpartijen langs de centrale groene laan en de groene verbindingen van afgetrokken worden. Dan rest nog 12ha waarvan 70% publiek toegankelijk, ca. 8ha. Minimaal 50% bos 4ha. Hiervan ligt in de 20m langs de tuinen (ca. 2ha). Dan blijft er nog 2ha bos-aardig gebied met publiek karakter over. Een park is geen bos. In de toelichting wordt niet over een bos gesproken, wel over een park met een open structuur, inclusief geluidsdam en waterbuffers. Een park met open structuur voldoet niet als geluidsbuffer en ook niet als visuele buffer. Zo staat het wel in de voorschriften.
 - Het is niet duidelijk waar die 30% groengebied met 'niet-publiek' karakter voorzien worden. Zo beschreven kunnen ze zelfs dienen als uitbreiding van tuinen. Het is niet wenselijk open gebied om te zetten in tuingebied.
 - De bufferzone achter het huizenlint van de Hogeweg is losstaand, heeft een eigen karakter en moet apart beschreven worden in de voorschriften. De regel van de 20m bos ter hoogte van de zonegrens is hier niet aan de orde omwille van de garageweg. De inrichting als publiek park is hier niet aan de orde omdat het kleine gebied niet aansluit op een wijk.
 - Het is maar de vraag of een 20 meter brede publiek toegankelijke boszone onmiddellijk aansluitend op de zonegrens van de woningen in de Bloemenwijk (zuidkant van groenten- en siertuinen) wenselijk is of de woonkwaliteit nog verder zal aantasten.
 - De groene verbindingen overlappen met de groenzone en moeten hier een eigen benadering krijgen. Hier worden immers fietsautostrades voorzien. Hiervoor is een goede zichtbaarheid noodzakelijk om de veiligheid van bijv. spelende kinderen en fietsers te kunnen garanderen, verborgen bochten moeten vermeden worden. Rechte fietspaden kunnen evenwel geluidsdoorgangen worden. Ook verlichting van de fietspaden wordt best verankerd in de voorschriften. Wie betaalt de elektriciteit op dit terrein met publiek karakter, dat onder beheer staat van het management.
 - Als het de bedoeling is dat mensen hier komen wandelen wordt er best een rustpunt voorzien, waar de moderne mens verlangt iets te kunnen verbruiken.
 - Er moet ook overwogen worden om bijv. volkstuintjes, plukboerderij, lokalen voor bosklassen of beter parkklassen in te richten zodat het geïntegreerd wordt in de gemeenschap en er een vorm van sociale controle komt. De bestaande hoeve kan hierin een rol spelen.

- De dwingende voorschriften laten te weinig ruimte om deze bufferzone echt nuttig te gebruiken. Bij half werk zoals nu voorligt (slechte buffering, geen plaats om echt te ontspannen wegens achterliggende drukte in hoge fabrieksgebouwen, inhoudelijk leeg en geïsoleerd parkgebied doorkruist met snelle fietswegen, geen sociale controle) dreigt dit gebied een verzamelplaats te worden voor dingen die het daglicht niet kunnen verdragen. (zie groenzone wijkcentrum Hogeweg)
- Woongebied: 'Hoe is men tot de mogelijkheid gekomen van de twee aanwezige woningen, wordt niet verduidelijkt en vanwaar de uitbreidingsmogelijkheden tot 400m2 en waarom specifiek in zuidoostelijk richting.' Een en ander gaat in tegen goed beheer van de ruimte. Dit kan worden verbeterd.
- Tot Besluit: In de krant van vandaag lees ik volgende quote: *'Als politici de waarheid willen beschermen, willen ze vooral hun eigen versie daarvan, hun narratief, vrijwaren van tegenspraak'*. Het is verbazend dat de PROCORO waarvan de leden worden aangesteld door de Provincie, vergaderen in lokalen van de Provincie, een zitpenning ontvangen van de Provincie en als secretaris het hoofd hebben van de provinciale dienst die dit plan opstelde, bezwaren kan beoordelen betreffende een initiatief van de Provincie. Het feit dat u voorgaande bemerkingen hebt gelezen, met in het achterhoofd het idee hoe u deze kunt ontcrachten, nog voor ze ernstig te hebben onderzocht, mag het bewijs zijn van problematische situatie. *'Een zelfgeschreven studie wordt als onafhankelijk onderzoek voorgesteld.'*

B027.

- Idem B011
- Bijkomende opmerking: Nu al veel overlast van omringende firma waar niets tegen gedaan wordt (houtbuigerij) Idem voor verkeer van N58! Geen verdere industrie meer!

B028.

- Idem B011
- Bijkomende opmerking: We hebben behoefte aan meer groen, niet aan grote belastende bedrijven. Laat in onze bloemenwijk nog bloemen groeien en geen hoge gebouwen.

B029.

- Voor onze gemeente en omstreken schaarse waardevolle landbouwgrond, weides en velden, natuur en open ruimtes gaan verloren. Dit is het enige stukje groen dat nog rest waar Menenaars en Geluwnaars tijdens het weekend een wandeling kunnen maken tussen de velden.
- Het voorzien van groenbuffer, groene verbinding of centrale groene laan is geen zekerheid en in mijn ogen een loze belofte.
- Er zal meer verkeersoverlast komen voor de bewoners van de aanpalende wijken. Ook de Tyber-site zal hier toe bijdragen.
- Ik zie nergens een garantie van welk type industrie er wel en niet mag komen, m.a.w. een tweede vervuulende industriezone zoals Grensland is zeker niet uitgesloten en dat ziet geen enkele omwonende zitten.

B030.

- Idem B011
- Bijkomende opmerking:
 - Geluidsoverlast
 - Stank & stof: zeer onaangenaam om te wandelen in de natuur + ongezond voor zowel de mens als dier.
 - Er is al genoeg verkeer & files.

B031.

- Deze regionale bedrijventone is totaal ongepast en onverantwoord is in een dichtbebouwde en -bevolkte stad als Mene. Mene is de 6-de dichtstbevolkte gemeente van West-Vlaanderen met 32 inw/ha. Het heeft 26% verharde oppervlakte en een ruimtebeslag van 49%.

- Het schrootverwerkend bedrijf Galloo op Grensland breidt 4,5ha uit. In de ruimtebehoefte zien we dit niet terug. Waarop baseert men behoeften als een bedrijf dat qua grootte (super)regionaal te catalogiseren is totaal buiten schot gehouden wordt?
- Op de Tyber-site wordt 9ha bestemd voor ambachtelijke bedrijven en KMO's. I.p.v. het ruimtebeslag te verminderen komt er een winkelcentrum, hetgeen nefast is voor het reeds verloederd winkelcentrum in Menen.
- RUP Hagewinde bestemd een woonzone voor ca. 474 woningen op ca. 33ha.
- Een betonstop of betonshift is in Menen in de verste verte niet aan de orde!
- De Raad van State heeft beslist dat de voorziene verkeersproblemen van Menen-Wervik eerst opgelost moet worden door de ontdubbeling van de N58 en de aanpassing van de twee ronde punten. Er wordt echter gewoon méér verkeer gecreëerd, nergens houdt men rekening met de groeiende verkeersstromen uit andere richtingen. Een diepgaandere studie over de verkeersproblematiek voor de ganse regio ontbreekt in dit plan.
 - De verkeersstromen op de A19 nemen toe door industriële ontwikkelingen in Ieper en Poperinge. En dan wil men de A19 nog doortrekken naar de kust, met nog bijkomend verkeer op de A19 als gevolg. Een totale visie op de verkeersstromen in de toekomst ontbreekt.
 - De Tyber-site is in ontwikkeling. In afwachting van de ontdubbeling heeft men de ontwikkeling on hold gezet omwille van de impact op het verkeer. Men stelt nu eenvoudig dat de ontdubbeling van de N58 voor de bedrijvzone Menen-Wervik voldoende zou zijn om ook de bijkomende verkeersstroom van de Tyberzone te verwerken. Dit is de zaak omdraaien. Op basis van welke berekeningen kan men de verkeersimpact van de nog niet-bestaande Tyberzone bepalen? Ook naar geluidslast door het verkeer heeft men het raden. Dit is niet ernstig.
 - Er wordt méér sluipverkeer verwacht in de bloemenwijk n.a.v. het bedrijventerrein en de Tyber-site.
 - De ontdubbeling van de N58 zet de poort open voor de uitbreiding van de expressweg naar Komen. Dit zal nog méér verkeer genereren.
 - Men stelt voor om de Hogeweg en de kruising met de Ringlaan aan te passen om sluipverkeer naar het centrum te voorkomen. Dit is onmogelijk aangezien deze kruising gebruikt wordt voor verkeer naar Grensland en het gewoon verkeer tussen Menen en Wervik.
 - De bebouwde kom van Geluwe ligt op 200m van de N58. Zij krijgen de overlast van de ontdubbeling. Deze zal aan de kant van Geluwe gebeuren waardoor de afstand nog zal verkleinen.
- Bij stedenbouwkundige voorschriften staat op pg. 4 dat er 34.000 bomen voorzien zijn in het "plangebied". Een miskleun van jewelste! Men kan evengoed stellen dat de Vlaamse regering 4000 ha bijkomend bos beloofd heeft. Voor de bewoners voor wie het laatste stukje groene open ruimte verloren gaat heeft dit een bittere smaak.
- Men slaagt erin om de bestaande ambachtelijke zone niet mee op te nemen in het plan. Op deze bedrijven zouden de normen die op de industriezone Menen-Wervik zouden gelden voor hen niet van toepassing zijn. Wie verzint zoiets? Dit is totaal onverantwoord en maakt dit plan ongeldig!
- 2 woningen die tegen de bedrijvzone aanleunen waren in een vorig plan als "tuinzone" ingericht. Het huidig plan maakt van hen opeens woonzone met uitbreidingsmogelijkheden tot 400m². We zouden graag vernemen hoe dit te verklaren is en wat men bedoelt met uitbreidingsmogelijkheden?
- Er wordt een milieuzonering voorgesteld waardoor geluidsproducerende bedrijven op grotere afstand komen te liggen. Er zijn echter heel slechte ervaringen met geluidsproducerende bedrijven. Dit is namelijk oncontroleerbaar. Bestaande bedrijven passen hun activiteiten aan en dit passeert soms ongezien. Hoe wordt dit principe trouwens toegepast op de bedrijven die reeds hun gronden gekocht hebben op Menen-West?
- Er wordt beter energie gestoken in een efficiënter Menen-Grensland in plaats van nieuwe open ruimte aan te snijden. Dit is namelijk in tegenspraak met de algemene voorschriften.

B032.

- Idem B011
- Bijkomende opmerking: Maak een einde aan de geluidsoverlast!

B033.

- Geluwe is een wijk met een toenemend aantal jonge gezinnen met kinderen. Bij de opmaak van het plan wordt met deze wijk onvoldoende rekening gehouden. Het is relevant en evident dat de gezondheid en de leefkwaliteit van deze (jonge) inwoners voorop dient te staan.
- Er wordt nergens verwezen naar de impact van het geplande bedrijventerrein op deze inwoners. Ook amper of geen maatregelen om deze gezinnen te beschermen tegen geluidsoverlast en/of hoe het een gezonde buurt kan worden voor de kinderen.

B034.

- Idem B033

B035.

- Idem B011
- Bijkomende opmerking:
 - De oncontroleerbaarheid van de huidige geluidsoverlast van de bestaande bedrijven in onze nabije buurt is een feit.
 - Daar aan de bestaande problemen niets wordt gedaan: groot bezwaar voor nog mega overlast!

B036.

- Idem B011

B037.

- Idem B011
- Bijkomende opmerking: Vervuiling genoeg. We hebben nood aan natuur. Er is geen nood meer aan industrie, maar wel aan bomen, planten. Onze longen hebben behoefte aan zuurstof. Dat is primair om te overleven. Willen geen geluidshinder meer, geen overlast verkeer!! Wat primeert, geld of gezondheid?

B038.

- Idem B011
- Bijkomende opmerking: nu al meer problemen met Grensland. Stof- en lawaaihinder dag en nacht, weekend. Gemeente heeft geen bevoegdheid (klasse I-bedrijven) en de provincie doet niets! Wij willen hier geen herhaling van. En willen ook niet geklemd worden tussen 2 belastende industriezones!. Geef ons meer groen en geen industrie!

B039.

- Idem B024
- Specifiek: het betreft een perceel naast een recent opgetrokken kantoorgebouw.

B040.

- Woning ligt in een BPA uitbreiding Keizer Karelstraat. Het BPA reikt tot aan de gemeentegrens. Hierdoor werden de voortuin en oprit niet meegenomen in het BPA.
- In het vernietigde PRUP lag de voortuin in een 'de tuinzone', binnen de bestemmingscategorie wonen, dit was logisch, het is immer onlosmakelijk verbonden met de woning. In het BPA kon dit niet worden opgenomen (grondgebied Wervik), in een provinciaal RUP wel.
- De locatie Menen-West kreeg de voorkeur op andere locaties, milderende maatregelen waren noodzakelijk. Dit kwam ruim aan bod in de plan-MER: "*afdoende maatregelen ifv het beperken van geluids- en visuele hinder naar omwonenden*".

- Het college van Mene gaf een ongunstig advies over het voorontwerp. In de nota zegt het college het volgende: *"Dit houdt in dat de overgangszone naar de volledige woonomgeving overal een groene overgangszone moet worden met een breedte van minimaal 170 m nieuw in te richten bosgebied rondom rond."*, *"Dergelijke ruime buffering van het toekomstig bedrijventerrein is dan ook een noodzaak bij dit bedrijventerrein"*, *"zowel naar de woonwijken als naar de N8 en de Hogeweg is hiervoor een kwalitatieve ruime groene invulling vereist die over de volledige zone even breed moet voorzien worden"*. Uit deze nota (zit in de door de deputatie goedgekeurde PRUP) kan impliciet afgeleid worden dat de bezorgdheid/suggestie van de stad Mene kon worden aanvaard door de provincie.
- Op de schetsmatige afbeelding bij het speerpunt 'een park als een groene voeg' (toelichtingsnota) is de voortuin van nr. 440 wellicht niet mee opgenomen en ligt de grenslijn van het 'park' ter hoogte van de Haantjesstraat zelf.
- De bezwaarindieners kunnen zich niet vinden het ontwerp-RUP voor zover de voortuinzone van de woning Ieperstraat nr. 440 (perceel C1271a) wordt opgenomen in de Zone voor Groenbuffer (artikel 2). Hierdoor kan dit perceel immers onderworpen worden aan de voorschriften van art. 2: publieke groene ruimte met recreatief medegebruik, 70% publiek karakter, minimum 50% bos, ... Hierbij wordt terug verwezen naar het vernietigde PRUP (tuinzone, gebiedscategorie wonen).
- Concrete vraag om perceel C1271a te bestemmen als zone voor wonen, of tuinzone (zie vernietigd PRUP), beiden in gebiedscategorie wonen. Eventueel kan het een bouwvrije zone vormen om te vermijden dat er een woning gebouwd kan worden. Vrijgestelde handelingen aan en bij een woning moeten wel mogelijk blijven. Dit kan gelijkaardig opgenomen worden voor de woning nr. 438.
- Tevens stellen de bezwaarindieners de beperkte breedte van de Zone voor Groenbuffer ter hoogte van de woning Ieperstraat nr. 440 in vraag. De breedte ten noorden van de Haantjesstraat is beperkt in omvang in vergelijking met deze aan de westelijke zijde van de woonwijk (ca 55m tov ca 220m). Daarom wordt gevraagd om deze uit te breiden naar het noorden zodat een gelijkwaardige groenbuffer bereikt wordt.
 - Plan-MER verwijst naar afdoende maatregelen, o.a. een gronddam binnen een strook van min. 20m als geluidsmilderende maatregel. Een groenbuffer van amper 55m is niet afdoende.
 - Er moet in de groenbuffer, 20m bos voorzien worden, een groene verbinding van min. 30m, etc. 55m is onvoldoende om dit te realiseren.
 - De stad Mene had gevraagd om min. 170m bosgebied te voorzien rondom rond. De deputatie gaat hier impliciet mee akkoord.
 - perceel C1271a kan niet meegerekend worden als groenbuffer. De effectieve breedte kan pas gerekend worden vanaf de Haantjesstraat.
 - 55m is onvoldoende om de hinder van een gronddam (zichthinder, schaduwhinder etc) te vermijden.
 - Er wordt een voorstel bijgevoegd om de buffer te verbreden naar analogie met de westelijke zijde.
- Voorstel tot aanvullingen overige voorschriften:
 - Art. 2.1 aanvullen met: *"Een gronddam wordt voorzien zo dicht mogelijk tegen het bedrijventerrein."*
 - De 45°-regel is onvoldoende als afbouw naar de zone voor groenbuffer. Voor bedrijven die grenzen aan art. 2 is een 35°-regel aangewezen en/of een verplichte trapsgewijze afbouw.
 - De toelichting bij artikel 8 moet verduidelijkt worden: *"Er worden minimaal 3 gronddammen voorzien, respectievelijk twee in de zuidelijke zones voor groenbuffer (ter hoogte van de Hogeweg en Haantjesstraat/Ieperstraat) en één in de oostelijke zone voor groenbuffer."*
 - Artikel 11 toevoegen dat het ook gaat over de bediening van onbebouwde percelen.
 - Verduidelijken wat calamiteiten zijn om te vermijden dat het bij de minste gebeurtenis gebruikt kan worden.
 - Art 10. Er is 1 inrit en 1 uitrit toegelaten, enkel bij calamiteiten kan hiervan afgeweken worden. De bezwaarindieners gaan er van uit dat bij calamiteiten de afwijking enkel en alleen slaat op feit dat de afzonderlijke inrit en uitrit dan elk afzonderlijk zowel als in- en uitrit dienst kan doen. Dit wordt best verduidelijkt.

B041.

- Idem B011
- Bijkomende opmerking: Wij vrezen voor waardevermindering van onze eigendom! Het uitzicht op de weiden achter onze woning zijn wij kwijt. Onze rustige omgeving zal verdwijnen. In de plaats krijgen we lawaai en overlast. We vrezen voor allerlei uitstoot van stof en andere troep. Kijk naar de kaart van Menen en stel mee vast dat er reeds méér dan genoeg industrie is in deze stad.

B042.

- Art. 0.4 stelt dat het bedrijventerrein met al zijn bijhorende delen als 1 geheel gerealiseerd moet worden. De zone voor groenbuffer behoort niet tot de bestemmingscategorie bedrijvigheid. Waardoor het niet duidelijk is of deze zone bij de infrastructuur behoort die gerealiseerd moeten zijn alvorens individuele aanvragen mogelijk zijn. Om geen ruimte voor interpretatie te laten is het wenselijk dat de zone voor groenbuffer expliciet vermeld wordt onder dit voorschrift.
- Art. 0.5 stelt dat het beheer van het bedrijventerrein georganiseerd wordt door 1 parkmanagement/terreinbeheer. Er wordt omschreven wat onder het takenpakket valt;
 - Het betreft o.a. het onderhoud van de interne openbare infrastructuur. Het lijkt wenselijk dat hierbij wordt aangegeven dat dit om het aanvullende beheer gaat ten opzichte van het reguliere beheer van het openbaar domein en de nutsvoorzieningen.
 - Ook hier dient de bemerking gemaakt te worden dat het voorschrift handelt over 'het bedrijventerrein', wat zou kunnen impliceren dat het beheer van de zone voor groenbuffer (art.2) die niet tot de bestemmingscategorie bedrijvigheid behoort, hier niet onder valt.
 - Aangezien het wel wenselijk is dat ook de zone voor groenbuffer beheerd wordt door het parkmanagement/terreinbeheer is een andere formulering van het voorschrift aangewezen.
- Het inrichtingsplan moet enkele elementen bevatten:
 - Een wettelijk kader omtrent milieuzonering ontbreekt in Vlaanderen. Om de toepassing juridisch te verankeren lijkt het daarom noodzakelijk om de milieuzonering, conform de bepalingen van de plan-MER vast te leggen in het RUP.
 - Wat betreft terugkoopmodaliteiten, moet opgemerkt worden dat dit een specifiek instrument uit het decreet ruimtelijke economie betreft, dat enkel afdwingbaar is in de gevallen zoals bepaald in artikel 26 van dat decreet. Concreet gaat het over gronden die ontwikkeld werden met ondersteuning op basis van het subsidiebesluit bedrijventerreinen (vermoedelijk niet van toepassing op greenfields), gronden verworven krachtens het terugkooprecht van het decreet ruimtelijke economie of voorgaande wettelijke of decretale bepalingen (niet aan de orde) en gronden waarop een onteigeningsplan van toepassing is. Om de opname van terugkoopmodaliteiten afdwingbaar te maken zou derhalve een onteigeningsplan bij het RUP gevoegd dienen te worden.
 - Art. 0.8 gaat specifiek over de mildering van de geluidsproductie. Het artikel bepaalt dat voor iedere kavel de beschikbare geluidsruimte (toelaatbaar geluidsvermogen) bepaald dient te worden. Het voorschrift maakt niet duidelijk op welke wijze dit juridisch verankerd en afdwingbaar gemaakt kan worden. Het lijkt wenselijk om dit voorschrift ter advies voor te leggen aan de provinciale dienst vergunningen en op basis daarvan aan te vullen of bij te sturen.
- Vergunningen in het kader van het bedrijventerrein worden gekoppeld aan de capaciteit van het hogere wegennet. Het is niet duidelijk wat deze werken/capaciteitsverhoging concreet inhouden. Een verduidelijking is wenselijk. Daarnaast is het aangewezen om de oplevering van de werken aan te passen naar de voorlopige oplevering.
- Art. 2.4 stelt dat de ontwikkelaar instaat voor de aanleg van de zone voor groenbuffer. Toelichtend wordt vermeld dat het beheer door het parkmanagement opgenomen moet worden. Deze vermelding wordt best verordenend opgenomen.
- In de centrale groene laan is een fietspad voorzien met ongelijkvloerse kruisingen. Hierdoor lijkt het deel te moeten uitmaken van een bovenlokale fietsas. Bestaat er hierover reeds een visie, in het bijzonder met betrekking tot het doortrekken van de fietsas buiten de grenzen van het RUP.

B043.

- Huis gekocht omwille van de nabijheid van natuur en groen.
- Industrie zal leiden tot méér verkeer, slechtere luchtkwaliteit en het verdwijnen van zowat de laatste open vlakke in Menen.
- De Belgische staat zal weinig inkomsten krijgen. De tewerkstelling zal vooral voor Fransen zijn die hun personenbelasting in Frankrijk betalen. Vennootschappen zullen nauwelijks of geen vennootschapsbelasting betalen. Waarom moet West-Vlaanderen hier vanuit economisch standpunt in investeren?

B044.

- Idem B024
- Specifiek: enkel de voortuin/oprit zit in zone voor groenbuffer.

B045.

- Idem B011

B046.

- De Vlaamse regering wil méér bos en groen en ijvert voor meer ontharding. Ook deputé Jurgen Vanlerberghe en schepen Ann Degroote (Wervik) sterken ons hierin. We zijn een bosarme provincie (amper 2,3%). We behoren tot de actieve partners van het goedgekeurde bosplan van de Vlaamse regering. Alle partners moeten hun engagement opnemen. Hier kan de keuze gemaakt worden: 78ha teruggeven aan de boeren of 78ha bos aanplanten.
- Nu reeds grote hinder (geluid, fijn stof, stank) van Grensland. Met gezondheidsproblemen a.g.v. dioxines, PAK's, Geen consumptie uit eigen tuin, nachtlawaai. Stad Menen, Provincie en Vlaams Gewest hebben lak aan de gezondheid van de Menenaars.
- Verkeer van en naar Grensland zorgt nu al voor verkeersproblemen. Vrachtwagens doorkruisen het stadscentrum. Hier wordt niet tegen opgetreden. De geplande ontubbeling van de N58 zal méér verkeer aantrekken en geen oplossing zijn voor het centrum. Meer verkeer zorgt voor meer lawaai- en milieuhinder. De bebouwde kom van Geluwe ligt op 200m van de N58. De ontubbeling komt aan deze zijde, dus dichterbij. De bijkomende overlast is voor Geluwe. Er is geen bufferzone of groenscherm voorzien.
- Dezelfde overheden die niets doen aan de gezondheidsproblemen willen de stad nu gijzelen met een bijkomende bedrijvenczone. Grensland en Menen-Wervik zullen op termijn aan mekaar groeien, dit zal nefast zijn voor onze kinderen en kleinkinderen.
- De behoeftebepaling uit 2017 is voorbijgestreeft. Verschillende bedrijven die vragende partij waren hebben elders plaats gevonden. het is nog maar de vraag of er nog nood is.
- De berekende behoefte is deze van ondernemers. Er is een tekort aan werkkrachten in vele sectoren. Werknemers worden van ver weg aangetrokken. Dit is geen duurzaam beleid voor een stad waar de open ruimte schaars is
- De leiewerken zullen meer binnenvaart en nog meer luchtvervuilende emissies (NOx en fijn stof) brengen, dwars door de stad.
- Er wordt een milieuzonering voorgesteld waardoor geluidsproducerende bedrijven op grotere afstand komen te liggen. Er zijn echter heel slechte ervaringen met geluidsproducerende bedrijven. Dit is namelijk oncontroleerbaar. Bestaande bedrijven passen hun activiteiten aan en dit passeert soms ongezien. Hoe wordt dit principe trouwens toegepast op de bedrijven die reeds hun gronden gekocht hebben op Menen/Wervik?
- Voor de bewoners van de westkant van Menen gaat het laatste stuk open ruimte verloren. Er worden 34.000 bomen voorzien (pag. 4). Weinig geloof dat dit gerealiseerd zal worden.
- De pandemie heeft ons geleerd dat er een nieuwe behoeftebepaling moet geburen in het belang van de Menenaars. Meer ontspanning op korte afstand. Er is meer wandelruimten in een groene omgeving nodig. Dit kan op Menen-West, tenzij ze he ons ook afnemen.

B047.

- Woning gelegen in de Voorhoek (Wervik), op ca. 200m ten noordwesten van de geplande industriezone.
- Er wordt geen buffer voorzien aan de zijde van de Voorhoek. In het oosten is er een zeer ruime buffer ter bescherming van de achterliggende wijk. Deze dient om visuele hinder,

geluidshinder en lichtvervuiling te voorkomen.. Dit is terecht. Het is onterecht dat aan de westelijke zijde geen buffer voorzien wordt. Deze "tussenzone" van 200 meter bestaat louter uit een openbare weg en weiland, zodat geluid, lawaai, geur en licht vrij spel hebben. Een reeds drukke weg is geen reden om dit niet te doen. Het is een ongelijke behandeling van de bewoners van de Voorhoek tegenover deze van de tuinwijk.

- Te weinig waarborgen dat de bedrijven niet hinderlijk of storend zullen zijn voor de omgeving. De voorschriften zijn te algemeen. Bedrijven kunnen zeer hoog bouwen, hinderlijke activiteit vestigen en een te groot aantal transportbewegingen genereren.
- Op heden zijn er zeer veel verkeersproblemen aan het rondpunt Geluwe, waarbij er file staat vanaf de A19, vanuit Geluwe centrum, vanuit Wervik en vanuit Menen Centrum. Het RUP steunt op de ontdubbeling, maar deze wordt slechts tussen de bestaande ronde punten voorzien, dit is onvoldoende. Het effect van de wijziging is onzeker. De problemen zijn op vandaag reeds te groot om te laten afhangen van een studie. Eerst aanpassen, dan pas de praktijk beoordelen en nagaan of bijkomende verkeersbewegingen mogelijk zijn.

B048.

- Er is reeds veel last van de bestaande industrie (geur, lawaai)
- Regels worden niet gevolgd, controles blijven uit. (afval verbranding, open poorten met extra lawaai) Wellicht nog vervuiling die we niet kunnen vaststellen. Groenten uit eigen tuin en eieren van eigen kippen mogen nog steeds niet gegeten worden.
- De eerste lock-down zorgde voor ongekende rust.
- Een stad met enkel industrie en enkel overlast is niet aantrekkelijk om in te wonen. Jonge bewoners verlaten de stad.
- Regels en controle erop maken weinig indruk.
- Antwoordnota (ikv plan-MER) is moeilijk en onverstaanbaar. Alle opmerkingen worden weerlegd met steeds dezelfde uitkomst "geen aanpassing in het plan-MER".
- Als men toch landbouwgrond weg wil, er zouden budgetten zijn om bos aan te planten. Maar dit komt enkel de gezondheid van de lokale bevolking ten goede en brengt geen geld op.

B049.

- Menen wil meer groen, geen grijs.
- Menen is reeds omringd door industrie. Waarom in media en politiek groen promoten en toch maar doordrijven met beton.
- Groene open bodem is nodig om water op te nemen, riolering te ontlasten en wateroverlast te voorkomen. Nu reeds merkbaar bij hevige regen. Met industrie zullen we het wel weten.
- Ook bijkomende geluidsoverlast, schaduw.
- Biodiversiteit zal er ook onder lijden.
- Menen moet gezond en leefbaar blijven, geen stinkende, onaangename woonplaats.

B050.

- Het voorliggende plan is een aangepaste versie van een plan dat reeds door de Raad van State vernietigd werd.
- Plan-MER:
 - Bij de herneming werden uiteindelijk 5 locaties onderzocht. De vraag kan en moet gesteld in welke mate hier echt sprake is geweest van het vooropstellen van redelijke of volwaardige alternatieven.
 - Zoeklocaties moeten aansluiten bij stedelijk gebied en ontsloten via secundaire weg (RSV). Uit het dossier blijkt dat er nog 3 belangrijk basisvoorwaarden zijn: voldoende groot, één ruimtelijk geheel, site moet zich bevinden binnen de grenzen van Menen en Wervik. Onduidelijk hoe de oostelijke zoekzones ooit de status als "redelijk" of "volwaardig alternatief" gekregen hebben. In Menen-Noord zorgt de Reutel/Geluwebeek voor ruimtelijke opdeling. Bij Ringlaan-West is het de Kruibeek en de spoorverbinding voor de opdeling. Zo blijft enkel de site Menen-West over. Men heeft m.a.w. enkel de netjes de procedure gevolgd. Dit is dus niet ernstig. De deputatie heeft zich vastgepind op de locatie Menen-West.
 - De ganse opzet is een uiterst bedenkelijke poging tot misleiding van het publiek en de instanties, die over de correcte naleving van de procedure dienen te waken. Het

is een rechtstaat onwaardig. Percelen werden reeds verworven door rechtspersonen met rechtstreeks belang.

- De plan-MER geeft duidelijk aan dat er veel open ruimte verloren gaat. De effecten op de open ruimte worden als aanzienlijk negatief bestempeld. Dit terwijl in Menen jaarlijks 10 voetbalvelden aan open ruimte verloren gaan (LAR, Hagewinde) Dit mag niet meer herhaald worden. Het is duidelijk dat het economisch model dat aan de grondslag ligt van voorliggend PRUP hier op zijn grenzen is gebotst en wie die grenzen negeert speelt met de levenskwaliteit van de Menenaars. Als we één zaak niet uit het oog mogen verliezen is het dat het de taak is van de overheid om garant te staan voor die kwaliteit en de volksgezondheid van de bevolking.
- We baseren ons op het dossier (9 bijlages) de webinar van 21 november en de antwoordnota. We stellen vast dat er doorheen die informatie veel vragen worden opgewekt en op een bedenkelijke manier of helemaal niet worden beantwoord.
- Economische noodzakelijkheid versus negatieve economische impact
 - De economische noodzaak wordt in vraag gesteld.
 - De economische schade wordt niet in kaart gebracht. Het brengt schade toe aan het reconversieproject Tyber. Dit project moest een oplossing bieden aan een stadskanker. Het gebrek aan voortgang en de fasering van de ontwikkeling die eraan ten grondslag ligt is een rechtstreeks gevolg van de manier waarop het RUP Menen West in het verleden is en tot op vandaag wordt aangepakt. Investeerders hebben vragen bij de haperende ontwikkeling.
- Het bedrijventerrein zal extra verkeer aantrekken. Hoeveel kan op vandaag niet berekend worden. De ontdubbeling van een beperkt deel van de N58 zal geen oplossing bieden. Het zal enkel extra verkeer aantrekken en op relatief korte termijn contra productief zijn. Zo zal het impact hebben op de vlotte bereikbaarheid van de handelszaken langs de N8 (ook Tyber).
- Geluidsoverlast beperkt zich niet tot 200m. Het geluid van Grensland is kilometers ver te horen. Het nieuwe bedrijventerrein zal dit aanzienlijk versterken.
- I.p.v. een nieuw bedrijventerrein wordt beter energie gestoken in de heroriëntatie van de bestaande bedrijventerreinen. Efficiëntie zal zorgen voor minder inname van open ruimte.
- Menen heeft reeds veel industrie en slaagt er desondanks niet of onvoldoende in om het aantal gezinnen in armoede te verminderen. De stad slaagt er ook niet in om meer gezinnen uit de betere inkomensgroep aan te trekken.
- Menen heeft naar beeldvorming een gigantisch probleem, een stad aan de landsgrens, waar milieunormen niet zo belangrijk zijn; een stad die worstelt met aspecten van volksgezondheid, die het rechtstreeks gevolg zijn van een bijzonder hoge industrialisatiegraad en het gebrek aan degelijke opvolging.
- De negatieve impact wordt ook niet ontkent. Bij zoeklocatie 4 wordt gezegd dat deze een negatieve impact heeft ten aanzien van de nieuwe woonontwikkeling Hagewinde. De huidige omwonenden van Menen-West zullen gezien de windrichting veel meer hinder mogen verwachten. De situatie van de toekomstige bewoners van hagewinde is vergelijkbaar met deze van Geluwe t.o.v. Menen-West. Hoe kan men beweren dat er ten aanzien van die bestaande woningen bijgevolg ook geen bijkomende milderende maatregelen moeten genomen worden terwijl de voorschriften die in het RUP Hagewinde feitelijk en aanhoudend uitgaan van het tegendeel. In Hagewinde worden milderende maatregelen voorzien (geluidsberm 4m met daarop een geluidscherm van 2m). Dit wordt opgelegd om de gegarandeerde geluidsoverlast van de N32 te beperken. De vraag stelt zich waarom de deputatie in zijn beoordeling van hinder, visuele verstoring en ruimtelijke structuur,... zich voorzichtiger opstelt ten aanzien van kandidaat-bewoners van een nog te ontwikkelen stadsdeel dan ze doet tegenover effectieve bewoners van bestaande woonwijken.
- De verdubbeling van de N58 moet volgens de Raad van State voor de realisatie van het bedrijventerrein gebeuren. Het voorliggend RUP gaat hier aan voorbij. Er is geen studie hierover bekend. De Franse overheid heet wel plannen in de kast liggen om op termijn de verbinding tussen Amiens en de A19 via de N58 te realiseren.
- Er is geen zonerings- of inrichtingsplan. De buffers kunnen dus niet beoordeeld worden. Alles hangt af van de aard van de bedrijven. Dit is ook niet bekend op vandaag. Bedrijven met potentiële geluidsoverlast worden op grotere afstand geplaatst. Bedrijven evolueren echter, hoe lang gaat dit principe bewaakt kunnen worden?
- Van controle door lokale instanties valt weinig te verwachten. Dit heeft een negatieve invloed op de woonkwaliteit en de volksgezondheid. Dit leidt tot frustratie.

- De landelijke wegen ten noorden en ten westen van het centrum werden met medeweten van de stad Menen doorgeknipt. Nu worden fietsverbindingen door het bedrijventerrein naar voor geschoven om deze leemte in te vullen. Alle middelen zijn goed om de bittere pil verteerbaar te maken. Er zijn echter geen middelen voorzien om dit te realiseren, er is dus ook geen garantie dat deze er effectief komen. De werken aan de N58 zullen de fietsers nog meer wegdrücken naar een ondertunneling aan de Reutelbeek. De schijn die het PRUP Regionaal Bedrijventerrein Menen-Wervik probeert op te houden dat het plan op maat van fietsers zou zijn getekend wordt daarmee hoe dan ook doorprikt. De impact op het fietsverkeer dient verder onderzocht.
- De webinar maakt duidelijk dat de inwoners groen willen. De buffer wordt verkocht als bos, ook door de coalitie in Menen.
- Mensen blijken enthousiast om bijkomende invullingen te geven aan de buffer, in die mate zelfs dat het geluidsbufferend vermogen aangetast dreigt te worden. De klemtoon op de architecturale kwaliteiten leidt de aandacht af dat er veel overlast zal zijn. Wat als er hiervoor onvoldoende middelen zijn? Het gevoel met een onbetrouwbare overheid te maken te hebben zal primeren.
- De planschade blijft niet beperkt tot het plangebied. Dit geldt ook voor de omwonenden. Sommige bewoners krijgen een vergoeding in natura (garageweg), anderen enkel nadelen en waardevermindering. Het lijkt een manier om verdeeldheid te zaaien. De werkwijze voedt na-ijver en antipolitieke gevoelens.
- Water laat zich niet oneindig bufferen.
 - De Reutelbeek/Geluwebeek en de Kruibeek zullen finaal voor de opvang en afvoer zorgen, zoals dat nu ook gebeurt. Bufferen en herbruik zal weinig veranderen. Nu kan het natuurlijk insijpelen bij hevige neerslag, bij een bedrijventerrein zal dit niet het geval zijn. Eens de buffers gevuld, wordt er versneld afgevoerd naar beide waterlopen.
 - De capaciteit van de Reutelbeek/Geluwebeek wordt momenteel onderzocht door de provincie gezien de reeds lang gekende problemen. Hagewinde heeft ook een impact maar wordt afzonderlijk onderzocht. Men wil blijkbaar vermijden dat de gezamenlijke impact van projecten op de waterhuishouding bekeken wordt.
 - De Kruibeek heeft eenzelfde probleem. De buffers voor de verkaveling zijn reeds onvoldoende, zonder dat er een perceel bebouwd is.
 - De problemen zullen met bijkomende ontwikkelingen enkel versterkt worden. En dan zijn er nog de effecten van de klimaatopwarming.
 - Die situatie mag gelden als een schoolvoorbeeld van hoe bevoegde instanties omgaan met procedures van ruimtelijke ordening. Heel terechte bedenkingen en opmerkingen worden systematisch genegeerd of geminimaliseerd. Als er al milderende maatregelen worden ingeschreven blijken ze systematisch ontoereikend, kwestie van de projectkost binnen de perken te houden. De vergelijking met voorliggend RUP is jammer genoeg nooit ver weg.
- De gezondheidsrisico's voor de bevolking worden groter
 - Menen heeft op vandaag een gebrekkige luchtkwaliteit. Naast de toename van structurele files zal er ook een toename zijn van fijn stof en stikstofoxide. Een buffer zal weinig helpen.
 - Gezien de depositometingen en biomonitoringonderzoek van de Vlaamse overheid rijst de vraag of de Menense bevolking wel baat heeft bij een nieuw bedrijventerrein. Er zijn nu al overschrijdingen van fijn stof, met zware gevolgen voor de gezondheid.
 - Onthouding van lokaal gekweekte groenten, dierlijke vetten en eieren hebben een enigszins positief effect, doch onvoldoende. De biomonitoring van 2010 wijst op een zorgwekkende DNA-schade bij 15-jarigen.
 - Met betrekking tot het PRUP Menen-West is hier dus minstens een advies nodig van het Steunpunt Milieu en Gezondheid van de Vlaamse Overheid, die de zogenaamde biomonitoring van 2005 én 2010 heeft uitgevoerd.
- Besluit:
Voorgaande laat ons toe te concluderen dat het voorliggend PRUP Gemengd Bedrijventerrein Menen-Wervik op een uiterst bedenkelijke manier tot stand is gekomen en helemaal niet tegemoet komt aan de reële noden in Menen. De plannen doen integendeel afbreuk aan de beperkte mogelijkheden om kwaliteitsvolle open ruimte in dit sterk verstedelijkt en geïndustrialiseerd gebied te vrijwaren. De nood aan industriegebied wordt in Menen in elk geval anders aanvoeld en is bovendien gebaseerd op een discutabele berekeningswijze. Dit bedrijventerrein zal zeker niet leiden tot een verbetering van de

huidige problemen op vlak van volksgezondheid, waterbeheersing, mobiliteit en andere. Het tegendeel valt onmiskenbaar te verwachten.

B051.

- Het bedrijf Galloo veroorzaakt nu reeds geluidshinder (dag en nacht) en schade aan de gezondheid, hier wordt niet ingegrepen.
- Slechts 3% groen, tegenover 20% andere gemeenten. Moet dit naar 0%?
- De woonzone is zeer dicht bebouwd. Verschrikkelijk om daarnaast industrie in te planten. Geen respect voor de gezondheid van de bewoners of begrip voor de hinder.
- Verzet met klem tegen SEVESO-inrichtingen. Deze moeten geweerd worden, dit moet duidelijk vermeld. De provincie wil de mogelijkheid echter open houden. Dit betekent dat de provincie de veiligheid en gezondheid van de inwoners van de woonzone, dus ook de kinderen, van het allerminste belang zijn. Geld en macht primeren.
- Nu reeds te grote concentraties fijn stof. Groen is cruciaal voor de bestrijding van gezondheidsschade door slechte lucht. Het vormt nu al slechts de enige buffer en is cruciaal voor de leefbaarheid van de woonzone. Jongeren dragen nu reeds de gevolgen van het verontreinigd milieu.
- Waarom niet eerst de Tybersite benutten? Wat met de betonstop?
- Dankzij landbouw is er geen overstroming bij hevige regenval. Waar zijn de voorzieningen voor wateropvang? Groen is belangrijk tegen stortbuien, droogte en hittestress. We zullen het groen hard nodig hebben.

B052.

- Idem B051

B053.

- Gelet op de noodzaak van kwalitatieve bedrijventerreinen en de aanwezigheid van woongebieden in de nabije omgeving zien we deze buffering en duurzame planning graag behouden.
- Het concept om met "bedrijfskamers" te werken, waarrond bedrijven geclusterd worden om zo gemeenschappelijke functies te krijgen (parking – lokalen – groen - ...) is een innovatief concept dat we met UNIZO graag verwezenlijkt zien.
- De ontsluiting gebeurt via één inrit en één uitrit; wat de verkeersveiligheid ten goede komt. Hierdoor zullen de twee bestaande bedrijven aan de Hogeweg ontsloten worden en dus niet meer via de Hogeweg zelf bereikbaar zijn. Er moet dan ook rekening gehouden worden met de situatie van deze aanwezige ondernemingen.
- De combinatie regionaal/lokaal geeft ruimte aan de Kmo's. Echter wordt momenteel vermeld dat minimaal 20 % moet voorbehouden blijven voor bedrijven van ≥ 3 hectare, zonder dat hierbij een minimum oppervlakte wordt voorgesteld voor kleinere percelen. We doen dan ook het voorstel om hier minimaal 50 tot 60 % te voorzien voor percelen van ≤ 5000 m², dit om ook Kmo's de kans te geven zich hier te vestigen.
- Het volledige terrein krijgt een globale inrichtingsstudie, op basis van de duurzame principes, wat duidelijkheid moet verschaffen aan de toekomstige bedrijven. Het terrein wordt dus niet op maat van mogelijke bedrijven geschreven, wat een mogelijke voorafname moeilijk maakt. Hierdoor stellen we dan ook voor om, indien er reeds geïnteresseerden zijn, of de vraag naar kavels en hun oppervlaktes kan meegenomen worden in de inrichtingsstudie.

B054.

- Idem B051

B055.

- Het gaat over de houtbuigerij Desmet, die paalt aan het plangebied, en over NV hardwood Maertens die belangen heeft in de houtbuigerij en percelen in het plangebied palend aan de houtbuigerij. Alle percelen hebben de bestemming KMO.

- Een groot deel van de percelen zullen in de “zone voor groenbuffer” bestemd worden.
- Ontsluiting bedrijf
 - Nu is het bedrijf toegankelijk via de Hogeweg en de Veldstraat. Enkel deze van de Veldstraat wordt gebruikt voor vrachtvervoer van en naar de N58, via de Koekuitstraat. In het nieuwe PRUP wordt deze vervangen door de Centrale groene laan. Deze loopt echter niet langs de houtbuigerij. Het bedrijf verliest daardoor haar toegangsweg, zonder alternatief. Toegang via de Hogeweg naar de Veldstraat is geen optie.
 - Er worden garanties gevraagd in het PRUP dat de bestaande bedrijfssite vlot en veilig toegankelijk blijft. Desgevallend moet in het PRUP als bindend voorschrift opgenomen worden dat de toegang tot het bestaande bedrijf via de Koekuitstraat-Veldstraat behouden blijft zolang er geen alternatieve evenwaardige ontsluiting is waarmee het bedrijf heeft ingestemd.
- Bestemming tot groenbuffer
 - De groenbuffer moet de bedrijfsactiviteiten afschermen van de aanpalende woonwijken. Bedrijfsactiviteiten (productie, verwerking en opslag) zijn verboden.
 - Dit roept vragen op. Ter hoogte van Hogeweg 321 en 323 is een groenbuffer van nog geen 20m blijkbaar voldoende. Ook ter hoogte van Veldstraat nr. 49 ligt een woongebouw op minder dan 20m van de bedrijvenzone. Ter hoogte van de eigen bedrijfszones wordt een buffer voorzien van minstens 100m. Op 2 percelen (10.000m² + 13.000m²) moet een buffer aangelegd worden en kunnen niet meer aangewend worden als bedrijfsgrond. Dit is onaanvaardbaar.
 - Om te bufferen volstaat een breedte van 15 à 20 meter. Deze afstand is voldoende om een visueel groenscherm en grondnam (cf. de inrichtingsvoorschriften) mee aan te leggen. In de PLAN-MER wordt trouwens 20m als voldoende beschouwd voor het aanleggen van een geluidsdam (MER blz. 83 en 317).
 - Als alternatief kan een milieuzonering. Nergens in het Plan-MER is bepaald dat een groenbuffer van minstens 100 meter breedte vereist is als milderende maatregel. Er is dan ook geen reden om meer dan 20m groenbuffer aan te leggen.
 - Het publiek en recreatief medegebruik staat evenwel haaks op het hoofddoel van de bufferende werking. Cliënten vrezen dat dit medegebruik ertoe zal leiden dat de bedrijvigheid zelf problematisch wordt. Zo kunnen de (mede)gebruikers van de groenbuffer klachten uiten over geluid of geurhinder, waardoor de werking van de bedrijven in het gedrang komt.
 - daarnaast is het om redenen van verkeersveiligheid absoluut geen goede zaak om dwars doorheen de paarse en groene zones trage verbinden aan te leggen voor voetgangers en fietsers, terwijl de bedrijvenzone bij uitstek zal bediend worden door zwaar(der) verkeer.
 - De voorschriften stellen weliswaar dat de kruising van de fietsinfrastructuur met de interne wegenis van het bedrijventerrein ongelijkvloers dient te gebeuren, maar dit voorschrift biedt uiteraard geen veilige oplossing voor de kruising van de fietsinfrastructuur met de bestaande wegenis rondom het plangebied (waarlangs het vrachtverkeer frequent zal komen aangereiden) en de kruising met de individuele bedrijfpercelen.
- Verlies uitbreidingsmogelijkheden en waardeverlies gronden.
 - Met de herbestemming verliest het bedrijf uitbreidingsmogelijkheden. Het bedrijf wordt ook financieel zwaar getroffen door de opoffering aan groenbuffering naar de aanpalende woonwijken.
 - De houtbuigerij is in 1964 opgestart. De woonwijken werden gebouwd in de jaren '70. De vergunningverlenende overheid heeft eerder geoordeeld dat de afstand tussen woningen en bedrijf aanvaardbaar is. Nieuwe eigenaars wisten dit ook. Zelfs al is de planningsoverheid van mening dat de bestaande toestand niet bestendig kan worden, dan is het nog niet correct om cliënten financieel te laten opdraaien voor beslissingen van derden.
 - De planschadevergoeding die op basis van het voorliggend PRUP aan cliënten zou toekomen vergoedt slechts een beperkt deel van het waardeverlies.
 - Een onteigening geeft een integrale vergoeding, de planschaderegeling slechts 80% van de waardevermindering. Bovendien wordt hiervoor niet de actuele marktwaarde genomen, maar de geactualiseerde waarde bij verwerving. Vastgoed is sterk gestegen in waarde en wordt dus niet verrekend. Planschade moet bovendien via de rechtbank opgeëist worden.
 - Hier kan niet mee akkoord gegaan worden.

- Ondergeschikt: voorstel tot grondenruil
 - De enige manier om met behoud van het voorliggend PRUP tegemoet te komen aan de bezwaren van cliënten bestaat in een grondruil, waarbij de groen ingekleurde gronden van cliënten kunnen geruild worden met de paars ingekleurde (aanpalende) grond tussen de "Centrale Groene Laan" en haar huidige bedrijfssite. Op die manier blijft de bedrijfsontsluiting van de HOUTBUIGERIJ G. DESMET gegarandeerd en behoudt het bedrijf haar uitbreidingsmogelijkheden dan wel kan zij de gronden verkopen aan markconforme prijs.

B056.

- Idem B051
- Specifiek:
 - Tijdens corona was een stukje groen meer dan welkom. Waar moeten we straks naartoe?
 - Volgens minister Demir: "Groen levert namelijk een belangrijke bijdrage voor zowel psychisch welzijn en stress- en Agressiereductie"
 - Provincie investeert enerzijds €150.000 voor natuur in Barakkenpark terwijl ze aan de andere kant alle groen verwijderd. Hoe ironisch!

B057.

- Er wordt nergens verwezen naar Geluwe en de vlak aanpalende woonwijk de Voorhoek, slechts door de N58 gescheiden met de industriezone. We vrezen geluidsoverlast en slechtere luchtkwaliteit. Daarom vragen we een groene bufferzone te voorzien.
- De ontubbeling van de N58 zal gebeuren naar Geluwe toe. De afstand van 200m zal dus nog verkleinen. Ook aan deze kant vragen we een buffer. De provincie verwijst door naar het agentschap Wegen en verkeer. Deze buffer werd niet voorzien wegens te weinig plaats. Vraag om niet door te verwijzen maar samen een oplossing te zoeken.
- We zijn bang:
 - Dat het nooit meer stil zal zijn
 - Dat het nooit meer donker zal zijn
 - Dat het nooit meer gezond zal zijn.
- We zijn ook positief: een groene voeg met
 - Geluidsbuffer
 - Zichtbuffer
 - Leefbare gezonde omgeving: co2 omzet naar zuivere lucht door bomen
 - Recreatieve/educatieve omgeving: wandelen, ravotten, kinderen iets bijbrengen, sporten.
- We zijn er van overtuigd als er 70 hectare industrie voorzien kan worden, daar een strookje groene buffer vanaf kan om de omgeving leefbaar te houden.

B058.

- Wij hebben bedenkingen voor de betrokken firma Montré & Laga.
- Ons sectoraal RUP werd goedgekeurd op 04/10/2012.
- Onze doelstellingen naar uitbreiding zijn al jaren bekend.
- Graag jullie interactie.

B059.

- Wij hebben bedenkingen voor de betrokken firma Montré & Laga.
- Ons sectoraal RUP werd goedgekeurd op 04/10/2012.
- Onze doelstellingen naar uitbreiding zijn al jaren bekend.
- Graag jullie interactie.

B060.

- Ruimtelijk aspect
 - Het departement landbouw en visserij heeft in 2015 al aangehaald dat de nu nog beschikbare bedrijventerreinen ruim voldoende zijn om in de behoeften te voorzien.

- De bestaande bedrijventerreinen kunnen efficiënter ingericht worden. Dit kan een serieuze besparing opleveren.
 - Er is arbeidskrachte met rekrutering over de grens. Dit is niet duurzaam.
- Verkeersproblematiek.
 - Men richt zich op de ontubbeling van de N58 als oplossing. Dit zal het probleem enkel verschuiven want er moet toch ingevoegd worden aan de A19. Wat met de fietstunnels aan de rotonde? Deze zouden verschoven worden naar de Reutelbeek, is dit geen natuurgebied?
 - Het bedrijventerrein zal samen met de Tybersite voor een verkeersinfarct zorgen. Er wordt gevreesd voor sluipverkeer in de Bloemenwijk. Verkeersremmers zijn niet eenvoudig. Men kan moeilijk de Bloemenwijk afsluiten.
 - De ontubbeling maakt de doortrekking naar Frankrijk realistischer, wat een enorme emissiestijging met zich mee zou brengen.
- Geluidshinder
 - Menen-Wervik zal voor bijkomende geluidshinder zorgen. De groenzone zal weinig helpen. Een bos is een slechte geluidsbuffer en groeit traag.
 - Het enige dat kan helpen, is een dijk met geluidschermen erbovenop. Voor Hagewinde kan dit, maar niet voor de Bloemenwijk. Er is al voldoende geluidsoverlast.
- Groenzone:
 - Zal weinig verzachten voor de milieuproblematiek.
 - De Vlaamse overheid wil 4000ha bos, Menen-Wervik wil 34.000 bomen aanplanten (zoals de coalitie beloofd heeft). Een bedrijventerrein gebruiken om een streefdoel naar bosoppervlakte te halen is decadent.
- Eigendomsprocedure: Een aantal bedrijven en personen zouden al gronden gekocht hebben. Dit is de omgekeerde gang van zaken. Eerst gronden verwerven, daarna politiek onder druk zetten om het RUP op te leggen. Valt dit niet onder handel met voorkennis?
- Persoonlijke gevolgen:
 - Een dramatische wending voor de bewoners. Open ruimte en uitzicht verdwijnen, en door de heersende westenwinden worden geluid en luchtvervuiling de wijk in geblazen.
 - Ook financiële gevolgen. Vastgoedprijzen zullen kelderen, het appeltje voor de dorst verdwijnt. Komt de provincie financieel tussen, of laat ze de bewoners met de miserie zitten?
 - Menen heeft het al lastig om jonge gezinnen aan te trekken, nog meer industrie en je moet wel gek zijn om hier nog te komen wonen.
- Covidbeperkingen: nogal verdacht dat het RUP in volle covidperiode erdoor gejaagd wordt. Het is immers moeilijk om mensen te betrekken en te mobiliseren. Ik zou de procedure graag verlengd- en of uitgesteld zien.

DEEL 2: BUNDELING VERWANTE ADVIEZEN EN BEZWAREN PER THEMA EN HET ADVIES VAN DE PROCORO

De heer Wim Beerten van de dienst ruimtelijke planning licht het ontwerp provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Gemengd Bedrijventerrein Menen-Wervik (Menen-Wervik) toe.

Een lid vraagt of het voorstel van advies op voorhand kan bezorgd worden.

De vaste secretaris stelt voor om dit te bekijken in het bureau. De vaststelling is dat in het verleden documenten al worden doorgegeven naar gemeenten of betrokkenen. Tijdens de vergadering werd in het verleden zelfs het voorstel van advies reeds doorgefaxed.

De voorzitter vult aan dat iedereen met de samenvatting van adviezen en bezwaren een eigen mening kan vormen in welke richting het advies moet gaan.

De voorzitter gaat over tot informatieve vraagstelling

Een lid wil weten wat de stand van zaken is voor de aanpassing van de N58.

Een ander lid antwoordt dat er een ontwerp voorligt waarbij de N58 wordt omgevormd tot 2x2 rijvakken met bijhorende doorsteken voor de trage weggebruikers. In de komende weken wordt dit in de stuurgroep verder besproken. Het traject is aldus lopende.

Een lid stelt vast dat er op heden heel wat sluipverkeer is in Menen. Wat is de garantie dat de stad ingrijpt?

Een ander lid antwoordt dat de stad Menen bezig is met de herziening van haar mobiliteitsplan, waar de problematiek van sluipverkeer aan bod komt.

Nog een ander lid verwijst naar de voorschriften waar een hele reeks activiteiten worden verboden. Van waar komt het voorstel om Seveso bedrijven en grote windturbines te verbieden?

De heer Wim Beerten van de dienst ruimtelijke planning verwijst hiervoor naar een overleg met beide gemeentebesturen, die vragende partij waren om dit te verbieden.

De voorzitter gaat over tot de beraadslaging

Twee leden menen dat de behoefte aan een bijkomende bedrijventerrein niet overtuigt. Het wordt ook éézijdig bekeken vanuit de behoefte aan bedrijvigheid. Het is schrijnend hoe de inwoners van Menen nu al tussen de industrie wonen en resterende open ruimte dreigt ingenomen te worden door nog een bijkomend bedrijventerrein. Dit resulteerde in heel wat bezwaren. Het is begrijpelijk dat wanneer gefundeerde bezwaren en noden niet gehoord worden, mensen hun vertrouwen in overheid en politiek verliezen en worden gedwongen naar rechtszaken te grijpen als laatste strohalm.

Een ander lid zegt dat de behoefte aan bijkomende bedrijventerreinen in kaart is gebracht. Er wordt door de vorige leden aangegeven alsof er overal bedrijventerreinen komen.

De voorzitter verwijst naar het volledige proces van overleg. Uiteindelijk heeft een democratisch proces de balans opgemaakt en beslist. De voorzitter meent dat een bedrijventerrein ook opportuniteiten heeft. Bedrijven in het centra van de 2 steden, vanuit de open ruimte, vanuit de Leiemeersen, krijgen kansen om zich te herlokalisieren. Dit komt zowel de woonbuurten als de open ruimte ten goede.

In kader van de plan-MER, wijzen de twee leden erop dat het ook gaat over de gezondheid van de mensen. De toestand is reeds slecht. De twee leden vinden het onaanvaardbaar dat bovenop de bestaande toestand nog eens bijkomende bedrijvigheid wordt toegestaan omdat het al slecht gaat met de leefbaarheid in het gebied.

Voor een lid blijkt uit de bezwaren dat er heel wat klachten zijn over bestaande bedrijven. De burgers worden niet gehoord. Het ontbreekt aan handhaving. Het lid erkent dat dit geen voorwerp uitmaakt van het provinciale RUP.

Twee andere leden merken op dat er in het plan heel brede buffers worden voorzien. Dit getuigt niet van zuinig ruimtegebruik. De twee leden kunnen zich hiermee niet akkoord. De twee leden zullen niet tegenstemmen omdat er begrip is voor de specifieke situatie in Menen. Dit is evenwel een precedent. De twee leden willen duidelijk stellen dat dit een uitzonderlijke situatie is en niet als voorbeeld kan dienen voor andere bedrijventerreinen.

Een lid zegt dat we in deze coronatijd niet anders kunnen dan digitaal te communiceren. Maar met de webinars wordt niet iedereen bereikt of kan niet iedereen dit volgen.

Een lid vindt het goed, indien het bedrijventerrein er komt, de voorwaarde wordt gesteld dat het hoger wegennet eerst moet aangepast worden. Het lid merkt echter op dat door het verhogen van de capaciteit van het hoger wegennet, dit de nodige bijkomende transport zal aantrekken waardoor terug verzadiging zal optreden. Het lid vindt het goed dat er een uitgebreid fietsnetwerk komt. Maar als het merendeel van de werknemers uit Frankrijk komen, dan is de fiets geen optie maar komen de werknemers met de auto, waardoor weer meer verkeer wordt gegenereerd. Het lid maakt duidelijk geen voorstander te zijn van het gemengd bedrijventerrein.

De voorzitter gaat over tot de advisering

Bij de advisering, tenzij anders vermeld bij het advies, zijn er 2 soorten stemmingen.

Advies met meerderheid van stemmen :

Ja: 14 (Jan Victor, Koen Dewulf, Jonas Plouvier, Johan Paret, Hans Mommerency, Franky Vanroose, Dirk Verté, Jelleke Rooms, Koen Vanneste, Karel Moentjens, Liesbeth Van den Bussche, Anuschka Dildick, Tom Decock en Filip Van Lancker)
Nee: 2 (Katty De Wilde en Nele Devriendt)
Onthouding: 0

Minderheidsstandpunt

Katty De Wilde (Bond Beter Leefmilieu) en Nele Devriendt (Natuurpunt) steunen het bezwaar. De behoefte aan een bijkomend bedrijventerrein is niet overtuigend. Open ruimte, natuur en groen is voor de locatie een grotere maatschappelijke behoefte. Bovendien zal het bedrijventerrein bijkomend mobiliteit genereren. De reeds bestaande bedrijven in Menen zorgen nu al voor een grote negatieve impact op de leefbaarheid en gezondheid van de omwonenden. Extra bedrijven zorgen voor nog meer geurhinder, geluidshinder, vervuiling, fijn stof, lichtvervuiling,...

Advies met éénparigheid van stemmen

Het advies wordt door alle leden onderschreven, maar 2 leden hiervan wensen hierbij de nodige nuance te leggen en aldus een minderheidsstandpunt aan koppelen.

Minderheidsstandpunt

Indien het gemengd bedrijventerrein er toch komt, dan gaan Katty De Wilde en Nele Devriendt akkoord met het advies van PROCORO. Het moet echter duidelijk zijn dat Katty De Wilde en Nele Devriendt geen bedrijventerrein Menen-Wervik willen.

ONONTVANKELIJKE ADVIEZEN EN BEZWAREN met éénparigheid van stemmen

Bezwaar **B57** werd 4 maal ingediend. Twee hiervan zijn laattijdig ingediend (respectievelijk 13/12 en 15/12 per mail). Twee zijn bezorgd via de gemeente binnen de vooropgestelde termijn van 10 dagen na openbaar onderzoek, en kunnen aldus ontvankelijk beschouwd worden.

Bezwaar **B59** werd laattijdig ingediend op 12/12 per mail en is aldus onontvankelijk.

ALGEMENE OPMERKINGEN

▪ **DEELTHEMA 1: Principe bedrijventerrein**

B1/B2/B11/B13/B14/B15/B16/B17/B18/B19/B27/B28/B30/B32/B35/B36/B37/B38/B41/B45/:

Men is tegen de komst van een nieuw bedrijventerrein.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De keuze om in Menen en Wervik bedrijventerreinen te voorzien is enerzijds het gevolg van behoeftes aan ruimte voor bedrijven en anderzijds de keuze om regionale bedrijventerreinen te voorzien in economische knooppunten (kleinstedelijk gebied Menen en specifiek economisch knooppunt Wervik), net met de bedoeling versnippering tegen te gaan (Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen). Daarbij werden voor zowel Menen als Wervik een behoefte aan ruimte voor regionale bedrijventerrein berekend. In de laatste behoefteberekening voor de planperiode 2017-2027 werd voor de subregio Kortrijk een behoefte berekend aan ruimte voor regionale en lokale bedrijven. Het is voor deze gemengde behoefte dat er ruimte gezocht wordt.

B7/B8/B21/B50:

Vervuilende industrie is niet van deze tijd. We zitten met een snel veranderend klimaat. EU commissaris Timmermans hamert erop dat de economie groen en duurzaam moet zijn om de Europese klimaatdoelstellingen te halen! Uw plannen druisen daar regelrecht tegen in. In 2020 moeten we ons focussen op het behoud en de bescherming van de weinige natuur die we nog bezitten.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO volgt de stelling dat economie op een groene en duurzame wijze georganiseerd moet worden. Dit betekent ook dat het behoud en de bescherming van de natuur voorop staat. Een duurzame economie zal steunen op een maximaal hergebruik, vernieuwing en efficiënter gebruik van bestaande bedrijvenszones. Een dergelijke omschakeling heeft echter tijd nodig. Zo moeten concrete transitieplannen opgemaakt worden, waarbij alle noodzakelijke actoren betrokken worden. De transities zelf zullen vele jaren van energie en middelen vergen. Deze transitie modellen werden op de kaart gezet met Saving Space en worden nu concreet toegepast op cases in het kader van Bedrijventerreinen van de Toekomst (POM-WVL). Ondertussen zijn er behoeftes aan bedrijfsruimte waaraan niet tegemoetgekomen kan worden op korte en middellange termijn. Hiervoor moet nieuwe ruimte gezocht worden. Het is dan ook belangrijk dat men bij deze nieuwe ruimtes de nodige aandacht besteedt aan een efficiënt ruimtegebruik in een omgeving die maximaal rekening houdt om de omgeving. Het voorzien van bijkomende bedrijventerreinen staat niet per definitie haaks op de klimaatdoelstellingen.

B8:

De bouwmeesterscan (2019) voor Wervik stelt dat de plannen de leefbaarheid van Geluwe bedreigen. Men raadt het bedrijventerrein af en raadt het herstel van de Leiemeersen aan (en dus geen grote viervaksbaan erdoor trekken).

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

*De bouwmeesterscan voor Wervik legt de focus op de mobiliteitsproblematiek in de regio en meer bepaald op de N58. Deze problematiek komt ook aan bod in het milieu-onderzoek en het PRUP. In de plan-MER werd het effect van de verschillende gekende ontwikkelingen (incl. Tyber-site) meegenomen. In verband met de site Menen-West concludeert het plan-MER: "Indien geen maatregelen worden genomen in functie van een structurele oplossing voor de doorstromingsproblemen op de N58 (en kruispunt N58*N8) zijn nieuwe ontwikkelingen die via de N58 ontsluiten in principe niet mogelijk. Na uitvoering van de nodige aanpassingen ifv de capaciteitsverhoging worden geen aanzienlijke milieueffecten verwacht na realisatie van het plan (gepland)." Het voorliggende PRUP houdt hier rekening mee en maakt de bedrijfsontwikkeling afhankelijk van de aanpassingen aan de N58 (incl. rotondes). Het herstel van de Leiemeersen valt buiten het PRUP.*

B5/B20/B50:

De Raad van State heeft dit plan als geschorst en vernietigd. Blijkbaar is dit voor politici een vodge papier.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De Raad van State heeft in het kader van de vorige procedure (afbakening kleinstedelijk gebied Menen) een juridisch probleem vastgesteld. Deze handelden over de afweging van de locaties in het plan-MER en de vertaling van de milderende maatregelen in de stedenbouwkundige voorschriften (m.b.t. fasering). De Raad van State heeft zich nergens inhoudelijk of ten gronde uitgesproken tegen de komst van een nieuw bedrijventerrein of tegen de vooropgestelde locatie. De bevoegde overheid kan daardoor een nieuw planinitiatief opstarten rekening houdend met de bevindingen van de Raad van State.

B8:

We wachten nog op de beloofde 500ha natuurherstel voor de Leie (2006). Misschien kan Menen-West hiervoor ingezet worden?

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De oppervlaktes in het kader van natuurherstel zijn gekoppeld aan andere planprocessen. De voorliggende locatie van Menen-West werd hierbij niet voorgesteld. In het kader van dit planproces kan hier dan ook moeilijk rekening mee gehouden worden.

B20/B41/B50/B60:

De planschade blijft niet beperkt tot het plangebied. Er wordt een waardevermindering verwacht van de eigendommen. Komt de provincie tussen, of laat ze de bewoners met de miserie zitten? Sommige bewoners krijgen een vergoeding in natura (garageweg), anderen enkel nadelen en waardevermindering. Het lijkt een manier om verdeeldheid te zaaien. De werkwijze voed na-ijver en antipolitieke gevoelens. Enkel de eigenaars van gronden op Menen-West zullen aan de kassa staan.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De planschaderegeling is decretaal bepaald. De PROCORO stelt vast dat deze in dit planproces, net als de planbaten, correct toegepast wordt. In het plan-MER werd de mogelijke impact van het bedrijventerrein op de omgeving onderzocht en werden maatregelen voorgesteld om deze hinder te voorkomen of te milderen. Door deze adequaat en ruim te vertalen in het PRUP komen er geen significante negatieve effecten meer voor. Daarnaast moet de PROCORO opmerken dat aspecten omtrent waardebeoordeling niet ruimtelijk van aard zijn. Indien men van oordeel is dat men schade oploopt door dit planproces, kan enkel gerechtelijk verhaal gehaald worden. De PROCORO stelt voor het PRUP niet aan te passen.

B21/B43:

Een bedrijventerrein levert niet veel op voor de stad. Sommige bedrijven verplaatsen hun maatschappelijke zetel naar elders, de lusten vertrekken en de lasten blijven. De overheid zal weinig inkomsten krijgen. De tewerkstelling zal vooral voor fransen zijn die hun personenbelasting in Frankrijk betalen. Vennootschappen zullen nauwelijks of geen vennootschapsbelasting betalen. Waarom moet West-Vlaanderen hier vanuit economisch standpunt in investeren?

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De provincie West-Vlaanderen heeft een behoefte aan ruimte voor ondernemen gedetecteerd. Op basis van deze behoefte wordt gezocht naar bijkomend aanbod. Het betreft hier een algemene opdracht om ruimte te vinden, niet specifiek voor één bepaalde sector of doelgroep van werknemers.

B23:

In het onderwijs probeer ik de kinderen respect bij te brengen voor mens, dier en natuur. Wat voor zin heeft het als volwassenen de rijkdom van de natuur en het milieu niet waarderen?

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO wil benadrukken dat ruimtelijke planning inhoudt dat alle maatschappelijke behoeftes een plaats moeten krijgen. Dit is geen makkelijke oefening gezien de vele behoeftes en de beperkte ruimte die ter beschikking is. De keuzes die gemaakt worden moeten steeds met respect gebeuren voor de gehele maatschappij. De PROCORO vindt dat het voorliggende PRUP maximaal rekening houdt met dit moeilijke maatschappelijke evenwicht.

B48/B50/B60:

Een stad men enkel industrie en enkel overlast is niet aantrekkelijk om in te wonen. Menen heeft hierdoor een imago-probleem. Menen heeft naar beeldvorming een gigantisch probleem, een stad aan de landsgrens, waar milieunormen niet zo belangrijk zijn; een stad die worstelt met aspecten van volksgezondheid, die het rechtstreeks gevolg zijn van een bijzonder hoge industrialisatiegraad en het gebrek aan degelijke opvolging. Jonge bewoners verlaten de stad.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO heeft begrip voor het imago-probleem dat aangehaald wordt. De PROCORO wil evenwel benadrukken dat bedrijventerreinen nu geheel anders ontwikkeld worden dan vroeger. Hierdoor ontstaat een veel betere beeldkwaliteit en kunnen milderende maatregelen ook efficiënter toegepast worden waardoor er minder hinder ontstaat. Ook in het voorliggende plan zijn deze nieuwe inzichten opgenomen en verankerd. De PROCORO maakt ook duidelijk dat het zeer belangrijk is om ook op de oudere bedrijventerreinen veranderingen door te voeren zodat de beeldkwaliteit verbeterd en de overlast beperkt kan worden.

B48:

Antwoordnota (ikv plan-MER) is moeilijk en onverstaanbaar. Alle opmerkingen worden weerlegd met steeds dezelfde uitkomst "geen aanpassing in het plan-MER".

advies PROCORO met meerderheid van stemmen :

De PROCORO heeft begrip voor deze opmerking. De moeilijk leesbare teksten zijn immers zeer technisch van aard. Dit komt omdat de nota opgemaakt wordt conform de voorziene procedures waarbij de verschillende disciplines uitgewerkt worden door onafhankelijke MER-deskundigen. De behandeling van deze disciplines is daarbij heel complex wat de leesbaarheid niet vergroot. Daarom werd er ook een niet technische samenvatting voorzien om de leesbaarheid te verhogen.

Het plan-MER doet geen inhoudelijke uitspraken, maar onderzoekt enkel de milieu-impact van de mogelijke ontwikkelingen. Voor de bestaande onderzoeken werd nagegaan of de gemaakte opmerkingen aanleiding geven tot andere resultaten van het technische onderzoek. Indien dit niet het geval was, werd dan ook besloten dat het plan-MER niet aangepast moest worden. Het team-MER van de Vlaamse overheid heeft deze procedure opgevolgd en zich akkoord verklaard met het proces en het uiteindelijk definitief plan-MER. Gezien de deskundigheid van zowel de MER-

deskundigen als het team-MER vertrouwt de PROCORO erop dat de resultaten uit het milieu-onderzoek correct zijn.

B48:

De plan-MER geeft duidelijk aan dat er veel open ruimte verloren gaat. De effecten op de open ruimte worden als aanzienlijk negatief bestempeld. Dit terwijl in Menen jaarlijks 10 voetbalvelden aan open ruimte verloren gaan (LAR, Hagewinde). Dit mag niet meer herhaald worden. Het is duidelijk dat het economisch model dat aan de grondslag ligt van voorliggend PRUP dient hier op zijn grenzen is gebotst en wie die grenzen negeert speelt met de levenskwaliteit van de Menenaars. Als we één zaak niet uit het oog mogen verliezen is het dat het de taak is van de overheid om garant te staan voor die kwaliteit en de volksgezondheid van de bevolking.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO erkent dat er open ruimte verdwijnt voor een nieuwe locatie voor bedrijvigheid. Dit vormt een moeilijke afweging van verschillende maatschappelijke belangen. Dit is het geval voor alle zoekzones. Het voorliggend plan voorziet heel wat maatregelen om de kwaliteit hoog te houden. Het aspect volksgezondheid werd volledig onderzocht in de plan-MER. Hierbij werden maatregelen voorgesteld hoe de negatieve impact van het bedrijventerrein gemilderd kan worden. Deze maatregelen werden verankerd in het ruimtelijk uitvoeringsplan. In het kader van het voorontwerp werd advies gevraagd van de dienst zorg en gezondheid. Er werd evenwel geen afzonderlijk advies gegeven.

B53:

Gelet op de noodzaak van kwalitatieve bedrijventerreinen en de aanwezigheid van woongebieden in de nabije omgeving zien we deze buffering en duurzame planning graag behouden.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO kan zich vinden in deze stelling en neemt er akte van.

B60:

Een aantal bedrijven en personen zouden al gronden gekocht hebben. Dit is de omgekeerde gang van zaken. Eerst gronden verwerven, daarna politiek onder druk zetten om het RUP op te leggen. Valt dit niet onder handel met voorkennis?

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

Bij de opmaak van PRUP's wordt er geen rekening gehouden met de eigendomssituatie. De PROCORO is de mening toegedaan dat dit plan geenszins gemaakt is op maat of in functie van één of meerdere eigenaars. Dit blijkt duidelijk uit de opgenomen zoneringen en overdrukken die geen enkele rekening houden met perceelsgrenzen of huidige eigendomssituatie.

▪ **DEELTHEMA 2: locatiekeuze**

B3:

Locatiekeuze Menen-West. Men wist op voorhand dat de provincie een voorkeur had voor Menen-West.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

Alle mogelijke zoeklocaties rond het kleinstedelijk gebied Menen werden onderzocht in het plan-MER. Op basis van de resultaten van dit milieu-effectenrapport werd een afweging gemaakt door de deputatie en de colleges van Menen en Wervik. Het resultaat hiervan is de gemotiveerde beslissing van de deputatie van 28 juni 2018. De PROCORO is, op basis van de argumentatie, de mening toegedaan dat de afweging objectief verlopen is.

B4:

Locatiekeuze Menen-West. Er kan een betere locatie gevonden worden ten oosten van Menen.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO verwijst naar het uitvoerige onderzoek van de milieu-effecten in het plan-MER en de gemotiveerde beslissing van de deputatie van 28 juni 2018. De PROCORO volgt deze afweging vanuit de deputatie.

B12:

Indien de locatie van Menen-West aangehouden wordt, waarom niet langs beide zijden van de N338 en het gedeelte tussen de Veldstraat en de bloemenwijk laten zoals het is. En geef de getroffen landbouwer een redelijke schadevergoeding voor de vele jaren van miserie.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

Het is minder efficiënt om een belangrijke verbindingsweg door een bedrijventerrein te laten lopen. Hierdoor ontstaan er ook meer in- en uitritten op de N338, hetgeen de verkeersveiligheid niet ten goede komt. Bovendien heeft een duidelijke ruimtelijke begrenzing het voordeel dat het bedrijventerrein niet verder meer uitgebreid wordt. De PROCORO volgt de beslissing om het bedrijventerrein duidelijk te begrenzen.

B21:

Het GRS stelt dat nieuw te ontwikkelen regionale bedrijvenzones moeten aansluiten op bestaande regionale bedrijventerreinen. Waarom werd dit criterium bij de evaluatie van Menen-West niet meegenomen in de weging? Menen Grensland voldoet hier wel aan.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

Gezien regionale bedrijventerreinen de bevoegdheid zijn van het Vlaams Gewest en de provincies werden in het GRS enkel suggesties opgenomen. Ook de opgesomde criteria zijn suggesties aan de hogere overheid. In het GRS wordt bovendien de suggestie gedaan om 'Europoort' als zoekzone te nemen. Deze zone, die ook grafisch aangeduid wordt in het GRS, komt overeen met het zuidelijke deel van de locatie Menen-West. De PROCORO wijst er nogmaals op dat de bevoegdheid bij de provincie ligt, en dat het voorliggende PRUP wel degelijk in overeenstemming is met de suggestie uit het GRS.

B50:

Bij de herneming van dit planproces werden uiteindelijk 5 locaties onderzocht in de plan-MER. De vraag kan en moet gesteld in welke mate hier echt sprake is geweest van het vooropstellen van redelijke of volwaardige alternatieven.

Zoeklocaties moeten aansluiten bij stedelijk gebied en ontsloten via secundaire weg (RSV). Uit het dossier blijkt dat er nog 3 belangrijk basisvoorwaarden zijn.: voldoende groot, één ruimtelijk geheel, site moet zich bevinden binnen de grenzen van Menen en Wervik. Onduidelijk hoe de oostelijke zoekzones ooit de status als "redelijk" of "volwaardig alternatief" gekregen hebben. In Menen-Noord zorgt de Reutel/Geluwebeek voor ruimtelijke opdeling. Bij Ringlaan-West is het de Kruibek en de spoorverbinding voor de opdeling. Zo blijft enkel de site Menen-West over. Men heeft m.a.w. enkel de netjes de procedure gevolgd. Dit is dus niet ernstig. De deputatie heeft zich vastgepind op de locatie Menen-West.

Het ganse opzet is een uiterst bedenkelijke poging tot misleiding van het publiek en de instanties, die over de correcte naleving van de procedure dienen te waken. Het is een rechtstaat onwaardig. Percelen werden reeds verworven door rechtspersonen met rechtstreeks belang.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

In het plan-MER werden voor alle redelijke alternatieven de milieu-effecten onderzocht. Enerzijds zijn er de voorwaarden uit het RSV (aansluiting stedelijk gebied, ontsluiting). Regionale bedrijventerreinen kunnen enkel in stedelijke gebieden of specifiek economische knooppunten of SPEK's (zoals Wervik) voorzien worden. Deze voorwaarde is ook verankerd in het GRS. Uit het RSV volgt bovendien ook dat de behoefte van Menen (kleinstedelijk gebied) niet opgevangen kan worden in Wervik (SPEK), andersom kan dit wel. De bijkomende randvoorwaarden 'één ruimtelijk geheel' en 'voldoende groot' zijn bijkomende ruimtelijke randvoorwaarden om versnippering tegen te gaan. De PROCORO volgt dit uitgangspunt.

B50:

De economische noodzaak wordt in vraag gesteld. De economische schade wordt niet in kaart gebracht. Het brengt schade toe aan het reconversieproject Tyber. Dit project moest een oplossing bieden aan een stadskanker. Het gebrek aan voortgang en de fasering van de ontwikkeling die eraan ten grondslag ligt is een rechtstreeks gevolg van de manier waarop het RUP Menen West in het verleden is en tot op vandaag wordt aangepakt. Investeerders hebben vragen bij de haperende ontwikkeling..

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO merkt op dat beide projecten los van mekaar ontwikkeld kunnen worden. Voor beide projecten geldt echter wel dat de huidige capaciteit van de N58 op vandaag reeds verzadigd is. De ontubbeling van de N58 is reeds noodzakelijk voor de huidige situatie, los van de ontwikkelingen op Tyber of Menen-West.

▪ DEELTHEMA 3: onjuistheden**B1:**

Er staan onjuistheden in de nota. Op pag. 31 wordt bij de definitieve vaststelling van het GRS Menen verwezen naar een gemeenteraadsbesluit van 23/12/2005, dit was van 23/12/2004.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De opmerking is correct. De PROCORO vraagt om dit aan te passen.

B26:

De toelichtingen en het woordgebruik in dit dossier zijn 'groen'-gekleurd en kunnen niet doorgaan als objectieve informatie voor het publiek.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO stelt vast dat in het PRUP zeer veel aandacht gaat naar groenvoorzieningen, enerzijds als milderende maatregel, anderzijds voor een hogere beeldkwaliteit. Dit groen wordt voorzien in zowel specifieke groenzones als in het bedrijventerrein zelf en wordt verordenend vastgelegd. De PROCORO is van mening dat deze verankering van groenvoorzieningen naast de specifieke bedrijfsinvulling objectief weergegeven wordt.

▪ DEELTHEMA 4: Openbaar onderzoek**B21:**

De twee "nep"-vergaderingen hadden enkel het doel om de procedure te volgen. Het ging niet over de ernst van de zaak. Bijvoorbeeld om welk soort bedrijven gaat het?

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

Op beide webinars (internet-fovergaderingen) werd uitgelegd welke activiteiten al dan niet toegelaten zijn. Nadat hierover na de presentatie nog vragen gesteld werden zijn deze beantwoord. De PROCORO verwijst naar de website van de provincie waar zowel de beide webinars als de antwoordnota m.b.t. de gestelde vragen terug te vinden zijn.

B26/B60:

De organisatie van een openbaar onderzoek in deze lockdownperiode is onaanvaardbaar. De wijkraad Alerte Koekuit heeft uitdrukkelijk gevraagd om dit uit te stellen, zonder gevolg. De niet-verplichte informatievergadering werd 4 dagen voor datum afgeschaft, zonder publieke bekendmaking. 2 internet-fovergaderingen werden in de kortste keren opgezet en aan het publiek enkel bekend gemaakt op een doorklikpagina van de provincie West-Vlaanderen. We konden zo onvoldoende objectieve informatie verzamelen, alleen de info van de ontwerpers was beschikbaar. We stellen vast dat er doorheen die informatie veel vragen worden opgewekt en op

een bedenkelijke manier of helemaal niet worden beantwoord. De aanplakking was slordig en gebeurde op niet te bereiken plaatsen.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO wijst op de uitzonderlijke omstandigheden i.v.m. het beperken van contacten in het kader van Covid-19. De voorlopige vaststelling van het PRUP in de provincieraad van september werd reeds begin september geagendeerd. Op dat moment waren de cijfers i.v.m. Covid-19 veel gunstiger. Het valt te betreuren dat de initiële infovergaderingen niet konden plaatsvinden. De PROCORO wil benadrukken dat, tijdens deze internet-vergaderingen, vragen gesteld konden worden. Deze werden beantwoord na de presentatie en/of nadien in een antwoordnota op de website. De PROCORO merkt op dat de provincie niet enkel voldaan heeft aan de decretale verplichtingen, maar in het gehele planproces de bevolking betreft bij de totstandkoming van het plan. Hierbij kan verwezen worden naar de bijkomende infomarkt over het ontwerp-MER, de workshop (ronde tafel) en infomarkt in november 2019.

THEMA 1: Behoeft

B1/B8:

In volle corona-crisis wordt volop gewerkt aan relanceplannen. We werken ook van thuis uit. De economie heeft serieuze klappen gekregen. Van de infrastructuurwerken zal niet veel in huis komen. De vraag naar industrieterrein zal de komende jaren minder groot zijn..

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

Volgens de PROCORO zijn de directe gevolgen van de corona-crisis op de vraag naar oppervlakte voor industrie nog niet duidelijk. Zo kan er op korte termijn mogelijks minder vraag zijn, wat er daarna gebeurt is minder duidelijk: zal het telewerken structureel zijn, komt er een inhaalbeweging, zorgt corona voor méér productie in Europa? Bovendien neemt een planproces vele jaren in beslag en is dus niet flexibel genoeg om direct in te spelen op de noden wanneer die zich voordoen.

B9/B11/B13/B14/B15/B16/B18/B19/B27/B28/B30/B32/B35/B36/B37/B38/B41/B45/B51/B52/B54/B56/B60:

In Grensland staan bedrijven/magazijnen leeg. Ook Tybersite kan nog beter benut worden. Beter deze gronden benutten. De algemene voorschriften ijveren immers voor een zuinig en compact ruimtegebruik. Het GRS stelt dat er in de eerste plaats aandacht moet zijn voor inbreiding en herstructurering van de bedrijventerreinen op basis van de principes van zuinig ruimtegebruik. Noch in de toelichting, noch in de voorschriften wordt er bewijs geleverd van inspanningen op bestaande bedrijventerreinen. De manager van Grensland betreurt de desinteresse vanwege en de versplintering van de bevoegdheden binnen de overheid. Een nieuw terrein kan slechts in tweede instantie.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO wijst erop dat de aanpak van bestaande bedrijventerreinen geen deel uitmaakt van de procedure van dit PRUP. Niettemin houdt de provincie bij de berekening van de behoefte op de lange termijn wel degelijk rekening met de potenties die aanwezig zijn op de bestaande bedrijventerreinen. Ook de PROCORO is voorstander van een hoger rendement op bestaande bedrijventerreinen en verwijst naar de trajecten 'Saving Space' (Provincie) en 'bedrijventerreinen voor de toekomst' (POM). Saving Space ging op zoek naar mogelijkheden om een hoger rendement te halen uit eenzelfde oppervlakte. Bedrijventerreinen voor de toekomst initieert voor concrete bedrijventerreinen transitieplannen. Bestaande bedrijventerreinen omvormen zal echter veel tijd in beslag nemen. Op korte en middellange termijn zal het aanbod op de bestaande bedrijventerreinen echter onvoldoende zijn om de vraag naar bedrijfsruimte te kunnen opvangen. Om in de toekomst nog ruimte te kunnen aanbieden aan bedrijven zal een hoger rendement op de bestaande terreinen noodzakelijk zijn.

B11/B13/B15/B16/B18/B19/B25/B26/B27/B28/B30/B32/B35/B36/B37/B38/B41/B45/B60:

Het GRS Menen stelt dat de bedrijventerreinen na realisatie van de huidige uitbreidingen slechts in functie van dringende behoefte aan bedrijventerreinen verder uitgebreid wordt. Het departement landbouw en visserij stelt dat met Menen-West de behoefte aan lokaal en regionaal bedrijventerrein in de gehele subregio tot 2027 wordt opgevuld. In een ruimtemonitor van 2015 werd nog aangegeven dat het huidige aanbod aan regionaal bedrijventerrein voor West-Vlaanderen (en voor Zuid-West-Vlaanderen in het bijzonder) meer dan voldoet om aan de huidige vraag te voorzien. Het gaat om een regionale behoefte, dus zullen er zich vermoedelijk geen lokale bedrijven vestigen.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De behoefteberekening voor de planperiode 2017-2027 werd door de provincie opgemaakt. Hieruit blijkt dat er een ruimtebehoefte is van 53,6ha voor lokale bedrijven en 30,5ha voor regionale bedrijven. Gezien voorzien wordt dat er 28,1ha, bestemde bedrijventerreinen die momenteel nog niet op de markt aangeboden worden, toch als aanbod beschikbaar gemaakt kunnen worden, blijft er nog een netto-behoefte over van 56ha. Deze behoefte voor zowel lokale als regionale bedrijven kan op de site Menen-West opgevangen worden.

B11/B12/B13/B15/B16/B17/B18/B19/B21/B25/B26/B27/B28/B30/B32/B35/B36/B37/B38/B41/B43) B45/B46/B60:

De behoefte is berekend voor ondernemers. Er is een tekort aan werkkrachten (arbeidskrachte) in vele sectoren. Bert Mons (Voka) geeft aan dat er zich een structureel tekort aan werkkrachten voordoet in de regio en er zich geen hoogdringendheid aandient. Werknemers worden van ver (Frankrijk) aangetrokken (zie Wervikstraat Menen). Dit is geen duurzaam beleid voor een stad waar de open ruimte schaars is. De afweging van kosten-baten is negatief.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

Het klopt dat er een arbeidskrachte is. De keuze van bedrijven om een vestiging te openen is niet louter verbonden met het aantrekken van werkkrachten, maar ook met de relatie tot goederenstromen, zowel tussen eigen vestigingen als met andere bedrijven. In de toekomst zullen we steeds meer moeten inzetten op circulaire economie waarbij de reststromen van het ene bedrijf de grondstoffen vormen voor een ander. In dat kader is nabijheid zeer belangrijk. De PROCORO erkent evenwel dat hierdoor open ruimte ingenomen wordt. Daarom benadrukt ze het belang van kwalitatieve relaties tussen bedrijventerrein en woonwijk (multifunctionele groenzone, veilige fietsverbindingen, etc.)

B17:

Er gaat een stuk landbouw verloren. Dit zal onvermijdelijk tot gevolg hebben dat elders grootschalige landbouw zal moeten toenemen, met alle bekende gevolgen voor de kwaliteit van ons voedsel en van ons leven.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werden de streefdoelen voor landbouw, natuur, bedrijventerrein, wonen, etc. vastgelegd. Voor het agrarisch gebied werden naar aanleiding hiervan landbouwgebieden herbevestigd (HAG). De site Menen-West werd hierbij niet opgenomen. De PROCORO gaat er dan ook van uit dat dit geen directe impact heeft op het type landbouw in het algemeen.

B26:

In theorie kunnen met de voorliggende stedenbouwkundige voorschriften tot 80 % lokale bedrijven worden ingeplant in de betreffende zone. Deze mogelijke verhouding is niet redelijk, in acht genomen de vermeende nood aan regionale bedrijfsterreinen. Dit moet worden aangepast in de verordenende voorschriften. De behoeften van lokale bedrijven zijn anders. De Provincie heeft algemeen gezien geen taakstelling naar lokale bedrijven.

In het GRS staat Menen-West aangeduid als 'uitbreiding regionale bedrijventerrein Europoort' en 'zoekzone regionale bedrijvigheid'. Verkeerdelijk wordt een gemengd bedrijventerrein voorgesteld als een combinatie van lokale en regionale bedrijven.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO wijst erop dat de taakstelling bedrijvigheid een provinciale bevoegdheid is. Dit omvat ook de verdeling tussen aanbod voor lokale en regionale bedrijven. De zoekzone 'Europoort', die in het GRS als suggestie naar de hogere overheid werd opgenomen, omvat een deel van het huidige plangebied. De keuze voor een gemengd bedrijventerrein is gebaseerd op de behoefteberekening 2017-2027 waarbij er voor de subregio Kortrijk een grotere behoefte voor lokale bedrijven berekend werd dan voor regionale. Dit neemt niet weg dat er voldoende ruimte voorzien moet worden voor regionale bedrijven. De PROCORO stelt voor om naast het percentage voor bedrijven groter dan 3ha ook een maximum percentage op te leggen voor lokale bedrijven of een minimum percentage voor regionale bedrijven.

B31:

Het schrootverwerkend bedrijf Galloo op Grensland breidt 4,5ha uit. In de ruimtebehoefte zien we dit niet terug. Waarop baseert men behoeften als een bedrijf dat qua grootte (super)regionaal te catalogiseren is totaal buiten schot gehouden wordt? Op de Tyber-site wordt 9ha bestemd voor ambachtelijke bedrijven en KMO's. I.p.v. het ruimtebeslag te verminderen komt er een winkelcentrum, hetgeen nefast is voor het reeds verloederd winkelcentrum in Menen. RUP Hagewinde bestemd een woonzone voor ca. 474 woningen op ca. 33ha. Een betonstop of betonshift is in Menen in de verste verte niet aan de orde!

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO geeft aan dat de berekening van de vraag naar ruimte voor bedrijvigheid theoretisch is. Het is m.a.w. een inschatting op basis van criteria die reeds hun nut bewezen hebben. De werkelijke vraag kan dus wat hoger of lager liggen, en is afhankelijk van de economische conjunctuur, die op haar beurt bepaald wordt door zeer veel parameters. De criteria voor de vraagberekening worden steeds verder aangepast aan veranderende omstandigheden (bijv. ruimte-efficiëntie). In deze berekening wordt ook de bijkomende vraag van bestaande bedrijven, zoals Galloo, meegerekend. Net zoals de berekening van de vraag een inschatting is, is ook de bestemming van bedrijventerreinen geen loutere wiskundige oefening en staat dit niet 1 op 1 t.o.v. de theoretische inschatting. De PROCORO merkt op dat het ruimtebeslag verder afgebouwd zal moeten worden en roept de Vlaamse overheid op om werk te maken van degelijke ruimtelijke instrumenten om deze omslag mogelijk te maken. De PROCORO ziet ook reeds heel wat initiatieven die hieraan werken: Saving Space, bedrijventerreinen voor de Toekomst, monitoring aanbod bedrijventerreinen, etc.

B46:

De behoeftebepaling uit 2017 is voorbijgestreefd. Verschillende bedrijven die vragende partij waren hebben elders plaats gevonden. het is nog maar de vraag of er nog nood is.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO is de mening toegedaan dat dit ruimtelijk uitvoeringsplan niet opgemaakt wordt voor individuele bedrijven, maar voor een algemene behoefte aan bedrijventerreinen. Een eventuele verplaatsing van bedrijven verlaagt de behoefte immers niet, deze wordt ook verschoven waardoor er elders bijkomende vraag ontstaat.

B46/B49:

De pandemie heeft ons geleerd dat er een nieuwe behoeftebepaling moet geburen in het belang van de Menenaars. Meer ontspanning op korte afstand. Er is meer wandelruimten in een groene omgeving nodig. Dit kan op Menen-West, tenzij ze het ons ook afnemen.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO gaat akkoord met de stelling dat behoeftes in het kader van groen, ontspanning etc. ook in kaart gebracht moeten worden en een belangrijke plaats moeten krijgen in het ruimtelijk

beleid. De PROCORO vindt het dan ook belangrijk dat hier aandacht aan gegeven wordt in ieder planproces. In het voorliggende PRUP worden heel wat maatregelen verankerd die naast het bedrijventerrein ook de mogelijkheid bieden om te ontspannen, veilig te kunnen fietsen en wandelen in de nabijheid van de woonwijken.

B50:

Menen heeft reeds veel industrie en slaagt er desondanks niet of onvoldoende in om het aantal gezinnen in armoede te verminderen. De stad slaagt er ook niet in om meer gezinnen uit de betere inkomensgroep aan te trekken.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO is de mening toegedaan dat het realiseren van een kwalitatief bedrijventerrein net de mogelijkheid geeft om werkgelegenheid te voorzien voor zowel laag- als hooggeschoolden in een aangename werkomgeving die sterkt verschilt met oudere bedrijventerreinen. Het kwalitatieve publieke domein moet ervoor zorgen dat zo een negatieve beeldvorming eerder tegengegaan wordt.

THEMA 2: bestaande bedrijventerreinen en handhaving

B1/B2/B3/B6/B9/B11/B12/B13/B15/B16/B17/B18/B19/B23/B27/B28/B30/B31/B32/B35/B36/B37/B38/B41/B45/B46/B48/B50/B51/B52/B54/B56:

De bestaande industriezone Grensland en in het bijzonder het bedrijf Galloo geven veel overlast (geluidsoverlast, de talrijke branden, het stof, de Pcb's, dioxines,...). Vooraleer men denkt aan bijkomende industrie moet men eerst de bestaande bedrijven en bedrijventerreinen aanpakken en heroriënteren.

- Galloo genereert veel lawaai (dag en nacht) en stof.
- In de Hogeweg is er hinder van de vrachtwagens en de verfgeur van het bedrijf Montrélagae.
- De uitstoot uit de schoorsteen van de houtbuigerij Desmet is hinderlijk.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO wijst erop dat de industriezone Grensland en het bedrijf Galloo geen deel uitmaken van dit planproces. Er kunnen dan ook geen bijkomende voorwaarden opgenomen worden voor deze gebieden. Dit neemt niet weg dat parallel aan dit planproces gewerkt kan worden aan de verbetering van de bestaande situatie. De PROCORO wil wel aanhalen dat de cumulatieve effecten van zowel de bestaande situatie als het nieuwe bedrijventerrein meegerekend en beoordeeld werden in de plan-MER.

B20/B31:

Onbegrijpelijk dat de houtbuigerij Desmet niet wordt opgenomen in het beheer van deze industriezone. Ze blijven in een KMO-zone terwijl dit een bedrijf is dat het met de regelgeving niet nauw neemt. Dit is onverantwoord en maakt het plan ongeldig.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De ruimtelijke mogelijkheden van de houtbuigerij Desmet zijn opgenomen in het gemeentelijk RUP Keizer Karel. De ontsluiting van het bedrijf via het nieuwe bedrijventerrein wordt wel opgenomen omdat dit ook op vandaag via het plangebied gebeurt en dit in de toekomst ook wenselijk is. De PROCORO wil verduidelijken dat de milieuwetgeving niet vastgelegd wordt in ruimtelijke

uitvoeringsplannen, maar dat deze vastgelegd wordt in afzonderlijke wetgeving. Deze zijn van toepassing in de verschillende bestemmingszones. Een opname in dit PRUP was dan ook niet nodig.

B20/B21/B46/B47/B48/B50/B51/B52/B54/B56:

Er is een probleem met handhaving. Alle klachten gedurende jaren helpen niet, wij worden van het kastje naar de muur gestuurd en de politie komt als de overlast voorbij is! Gemeente heeft geen bevoegdheid (klasse I-bedrijven), de provincie en Vlaams Gewest doet niets! De frustratie bij de bewoners zit hoog.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO wijst er op dat de provincie geen bevoegdheden heeft in het kader van milieuhandhaving. Deze liggen bij de gemeenten en het Vlaamse Gewest. Handhaving vormt geen onderdeel van het planproces van een RUP.

B46:

Verkeer van en naar Grensland zorgt nu al voor verkeersproblemen. Vrachtwagens doorkruisen het stadscentrum. Hier wordt niet tegen opgetreden.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

Deze opmerking valt buiten de mogelijkheden van dit PRUP. De PROCORO stelt voor aan de deputatie om de problematiek aan te kaarten bij het stadsbestuur en te zoeken naar oplossingen.

THEMA 3: Fasering

A2/B26:

Het bedrijventerrein kan slechts ontwikkeld worden nadat de nodige werken om de capaciteit van het hogere wegennet te verhogen voltooid zijn. Er wordt gevraagd om dit tijdstip, 'de nodige werken' en 'de verhoging van de verkeerscapaciteit' te verduidelijken. Er zijn verschillende voorstellen voor het tijdstip: de 'definitieve oplevering' en de 'voorlopige oplevering'.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De gebruikte termen zijn op dit moment te vaag. De PROCORO volgt het bezwaar dat de omschrijving van de fasering te vaag is en vraagt om deze verder te verduidelijken. Ze stelt daarom de volgende tekst voor: "Werken, activiteiten en omgevingsvergunningen in het kader van het bedrijventerrein zijn slechts mogelijk nadat de N58 tussen de N338 en de A19 omgevormd is tot 2 keer 2 rijstroken. Dit omvat tevens de aanpassing van de kruisingen N58/N338 en N58/N8 en het op- en afrittencomplex 2a met de A19. De werken moeten voorlopig opgeleverd zijn."

Toelichtend wordt best verwezen naar de projectstuurgroep die de inrichting van de kruisingen zal begeleiden en naar de bijkomende capaciteit van 800 PAE per bijkomend wegvak, terwijl in de avondspits ca. 400 PAE verwacht wordt komende van het bedrijventerrein.

De PROCORO stelt voor om als tijdstip de 'voorlopige oplevering' te kiezen. Hierbij zijn de werken op zich afgerond en kan de infrastructuur reeds in gebruik genomen worden. De capaciteit is vanaf dan verhoogd.

THEMA 4: Mobiliteit

A2:

Aanpassing van 10.1. (overdruk ontsluiting naar hoger wegennet) bestemming, nl. schrappen van "maximaal 20m" en zin aanpassen als volgt: "de pijlen kunnen verschuiven langsheen de N338" gezien dit verdere optimalisatie toelaat.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO begrijpt de vraag naar flexibiliteit, hierbij is het echter wel belangrijk dat er voldoende afstand bewaard blijft tot de rotonde van de N338/N58 om terugslageffect te voorkomen. De PROCORO stelt daarom voor om de zin als volgt aan te passen: "de pijlen kunnen verschuiven langsheen de N338 op minimum 250m van de N58. De uitrit moet hierbij steeds noordelijk gelegen zijn t.o.v. de inrit."

B40:

Art 10. Er is 1 inrit en 1 uitrit toegelaten, enkel bij calamiteiten kan hiervan afgeweken worden. De bezwaarindieners gaan er van dat bij calamiteiten de afwijking enkel en alleen slaat op feit dat de afzonderlijke inrit en uitrit dan elk afzonderlijk zowel als in- en uitrit dienst kan doen. Dit wordt best verduidelijkt.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

Deze uitzondering slaat ook op de mogelijkheid om bij calamiteiten te ontsluiten via de Haantjesstraat naar de N8. De PROCORO stelt voor om dit toelichtend verder te verduidelijken.

B1/B24/B44/B50:

De N58 moet structureel aangepast worden. Er zijn echter geen garanties dat deze uitgevoerd zullen worden, dit wordt duidelijk n.a.v. parlementaire vragen. Er is nog geen concrete timing. Er wordt uitgegaan van onzekere en hypothetische gebeurtenissen. Het is onzorgvuldig om reeds een ontwikkeling te plannen? Het rechtzekerheidsbeginsel dient gerespecteerd te worden.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO volgt de stelling, dat het rechtzekerheidsbeginsel geschonden wordt, niet. De ontwikkeling van het bedrijventerrein kan er immers pas komen nadat de capaciteit van de N58 verhoogd is. Deze fasering is verankerd in de voorschriften. Zoals eerder aangehaald, vraagt de PROCORO wel om deze noodzakelijke werken verder te concretiseren in de voorschriften.

B31/B50:

De Raad van State heeft beslist dat de voorziene verkeersproblemen van Menen-Wervik eerst opgelost moet worden door de ontubbeling van de N58 en de aanpassing van de twee ronde punten. Er wordt echter gewoon méér verkeer gecreëerd, nergens houdt men rekening met de groeiende verkeersstromen uit andere richtingen. Een diepgaandere studie over de verkeersproblematiek voor de ganse regio ontbreekt in dit plan.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO wijst erop dat in de plan-MER alle cumulatieve effecten meegenomen zijn van zowel de bestaande als de gekende toekomstige ontwikkelingen (bedrijventerrein Menen-Wervik, Tyber). De voorgestelde milderende maatregelen houden hier dan ook rekening mee en zijn als voorwaarde meegenomen bij de fasering in dit PRUP. Een adequate monitoring zal ook in de toekomst nodig blijven. Dit heeft echter geen invloed op dit voorliggende PRUP.

B1/B3/B8/B11/B12/B13/B15/B16/B17/B18/B19/B20/B23/B25/B26/B27/B28/B29/B30/B32/B35/B36/B37/B38/B41/B45/B47:

De geplande uitbreiding van de N58 en de N388 zal grote gevolgen hebben voor de verkeerssituatie in de regio Menen. Hoe kan men zeker zijn dat de capaciteit op de N58 voldoende zal zijn na de ontubbeling? Er zijn nu reeds zoveel files. Op de N8 zijn er nog kantoorgebouwen bijgekomen. De impact van de Tyber-site moet ook nog duidelijk worden. De ontwikkeling van deze site staat momenteel on hold omwille van dezelfde problematiek. Op basis van welke berekeningen kan men de verkeersimpact van de nog niet-bestaande Tyberzone bepalen? Ook naar de bijkomende geluidslast heeft men het raden. Ook in de oksel van de N8/N58 aan de zijde van Geluwe wordt nog een bedrijventerrein gepland. De berekeningen uit het verleden zijn achterhaald, dit onderzoek moet opnieuw gebeuren.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO wijst erop dat in de plan-MER alle cumulatieve effecten (voor de verschillende disciplines o.a. mobiliteit, geluid) meegenomen zijn van zowel de bestaande als de gekende toekomstige ontwikkelingen (bedrijventerrein Menen-Wervik, Tyber). De voorgestelde milderende maatregelen houden hier dan ook rekening mee en zijn als voorwaarde meegenomen bij de fasering in dit PRUP. Een adequate monitoring zal ook in de toekomst nodig blijven. Dit heeft echter geen invloed op dit voorliggende PRUP. Voor eventuele toekomstige ontwikkelingen zal de impact opnieuw geëvalueerd moeten worden. Deze afwegingen kunnen niet gemaakt worden in het kader van dit PRUP.

B7/B10/B46/B50:

De geplande ontubbeling van de N58 zal méér verkeer aantrekken en geen oplossing zijn voor het centrum. Meer verkeer zorgt voor meer lawaai- en milieuhinder, en op relatief korte termijn contra productief zijn. Zo zal het impact hebben op de vlotte bereikbaarheid van de handelszaken langs de N8 (ook Tyber).

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO merkt op dat de ontubbeling beperkt is tot aan de rotonde N58/N338 en bijgevolg vooral een lokaal effect zal hebben. Daarnaast werden de bestaande situatie en de ontwikkeling van de Tybersite mee in rekening genomen bij de effectenbeoordeling. In de plan-MER voor de Tybersite werd tevens rekening gehouden met het verwachte verkeer m.b.t. het bedrijventerrein.

B11/B13/B15/B16/B18/B19/N26/B27/B28/B30/B31/B32/B35/B36/B37/B38/B41/B45/B60:

De diverse plannen (N58, Menen-Wervik, Tyber,...) zullen ervoor zorgen dat Wilgenlaan, Hogeweg, Keizer Karelstraat met Krokussenlaan en Wilde Rozenlaan, Generaal Lemanstraat, Guido Gezellelaan, Volkslaan, sluiptwegen worden. Sommige bezwaarindieners zien in een capaciteitsverhoging het aantrekken van méér verkeer en nog méér sluiptverkeer, anderen pleiten voor een capaciteitsverhoging om sluiptverkeer te voorkomen.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De capaciteitsverhoging van de N58 heeft tot doel een vlotte en veilige verkeersafwikkeling mogelijk te maken. In deze omstandigheden zal het sluiptverkeer ook afnemen. De PROCORO suggereert aan de stad Menen om na te gaan of er maatregelen mogelijk zijn om sluiptverkeer verder af te remmen, ook zonder een bedrijventerrein kan dit aangewezen zijn.

B1:

De afhandeling van het vrachtverkeer is niet duidelijk. De keer-, wacht- en circulatiebewegingen moeten op de bedrijventerreinen gebeuren en niet op de openbare weg. (verwijzing naar de Hogeweg) Geen openbare vrachtwagenparking! Transporteurs en bedrijven moet daar zelf in voorzien.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO verwijst naar de voorschriften van het PRUP waarbij duidelijk verankerd wordt dat bedrijven voldoende ruimte op eigen terrein moeten voorzien voor het parkeren van vrachtwagens en dat het publieke domein hier niet voor gebruikt mag worden. De voorschriften zijn hierin duidelijk.

B1:

Gemengd verkeer op het bedrijventerrein zelf moet ten allen tijde voorkomen worden.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO verwijst naar de verordenende voorschriften waarbij duidelijk voorschriften opgenomen werden om trage weggebruikers maximaal te scheiden van het gemotoriseerd verkeer

van het bedrijventerrein. Zo worden langsheen de Centrale groene laan ongelijkvloerse kruisingen verplicht waar de fietspaden de interne wegenis kruist. Verder kunnen fietsers en voetgangers zich doorheen het bedrijventerrein verplaatsen door de groene verbindingen en de zone voor groenbuffer. De voorschriften moeten niet aangepast worden.

B1/B20/B26:

De nota stelt dat er in het plangebied geen recreatieve fiets- of wandelroutes voorkomen. Dit klopt niet. Voor 2011 kon men via de Veldstraat naar Geluwe, tot deze om veiligheidsredenen ter hoogte van de N58 werd afgeschaft. Het Wieltjespad werd recent nog bewegwijzerd en wordt niet vermeld.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO merkt op dat het Wieltjespad niet opgenomen werd bij de wandelknooppunten, via Routeyou kan het wel teruggevonden worden. Binnen het voorliggende PRUP is dit stuk van de wandelroute nog steeds mogelijk via de Centrale groene laan en de groene verbindingen of via de Veldstraat en de zone voor Groenbuffer. Dit gegeven wordt best aangevuld in de toelichtende nota.

B26:

De huidige Veldstraat en Haantjesstraat zijn nu een openbare zachte verbinding van Hogeweg naar Ieperstraat. Deze moeten volledig openbare wegen blijven.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO is er geen voorstander van om deze route te behouden voor het autoverkeer. Dit zou voor onveilige situaties kunnen zorgen op het bedrijventerrein en met de routes voor voetgangers en fietsers. Voor voetgangers en fietsers blijven er binnen het plangebied zachte verbindingen bestaan die bovendien maximaal gescheiden zijn van het gemotoriseerd verkeer.

B40:

Artikel 11 (bedieningsweg, o.a. Haantjesstraat) toevoegen dat het ook gaat over de bediening van onbebouwde percelen.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO stelt voor om dit aan te passen in de voorschriften.

B7/B26:

Een rond punt wijzigen naar een lichtengeregeld kruispunt zal tot nog méér files leiden. Wervik stelt terecht dat verkeerslichten op de N8 files zullen doen ontstaan. (zie Kortrijkstraat en Expressweg) Enkel een ondertunneling is een enigszins acceptabele oplossing.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO haalt aan dat de capaciteit van een lichtengeregeld kruispunt hoger is dan dit van een rotonde. Dit ligt echter niet binnen de bevoegdheid van dit planinitiatief, dit is de bevoegdheid van het Vlaamse Gewest die hier wegbeheerder is. De kruisingen worden momenteel verder onderzocht. De projectstuurgroep voor de ontdubbeling van de N58 zal dit verder moeten evalueren.

B8/B17:

Een bedrijventerrein heeft een goede ontsluiting nodig via vlot openbaar vervoer of fietssnelwegen. Het zal enkel meer auto's, files en vervuiling geven langs die weg waar onze kinderen naar de middelbare school fietsen.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO merkt op dat het PRUP net heel sterk inzet op fiets- en voetgangersverbindingen. Zo wordt het bedrijventerrein bijvoorbeeld georganiseerd langsheen een Centrale groene laan met conflictvrije fietspaden die de mogelijkheid openhouden om verbonden te worden met de Koekuitstraat in Geluwe. In het zuiden wordt de koppeling gemaakt met de Hogeweg, waardoor men kan verbinden met de toekomstige fietssnelweg langsheen het spoor. Ook worden

fietsverbindingen voorzien om zo een verbinding te kunnen maken met de Komenstraat en het fietspad langsheen de Geluwebeek. Het PRUP kan zo net voorzien in veiligere fietsverbindingen afgezonderd van het autoverkeer. Wat betreft het openbaar vervoer is er een nieuw vervoersplan sedert 1 januari 2021 waarbij de frequentie aan bussen wordt verhoogd langs N8 op de as Ieper-Menen.

B10:

Er wordt bij zowel de ontubbeling N58 als het bedrijventerrein geen aangename fiets- of wandelweg voorzien tussen Menen en Geluwe. Alles verloopt via de drukker wordende Menenstraat
advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

Zie ook vorige bezwaar. Binnen het bedrijventerrein en de groene zones worden verbindingen voor voetgangers en fietsers voorzien. Het plan is zo opgemaakt opdat een nieuwe ongelijkvloerse kruising met de N58 mogelijk wordt.

B11/B13/B15/B16/B18/B19/B27/B28/B30/B31/B32/B35/B36/B37/B38/B41/B45:

De algemene voorschriften zeggen hierover: 'de Hogeweg en de kruising met de Ringlaan (N338) worden best aangepast om sluipverkeer richting centrum te vermijden'. Gezien deze kruising gebruikt wordt door het verkeer naar de bedrijventzone Grensland en het gewoon verkeer tussen Menen en Wervik is verkeersbelemmering een onmogelijke zaak.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO stelt vast dat deze opmerking betrekking heeft op de toelichtende kolom en handelt over een suggestie naar de stad Menen die wegbeheerder is. Het is evident dat het vrachtverkeer van Grensland niet beperkt wordt ter hoogte van de rotonde. De PROCORO stelt voor dat de tekst gewijzigd wordt in: "de verkeerssituatie ter hoogte van de Hogeweg en de kruising met de Ringlaan (N338) herbekeken wordt om sluipverkeer richting het centrum te vermijden."

B26:

De N338 mag tussen Grensland en Menen-West geen industrieweg worden met transporten die niet op de openbare weg (snelweg) thuishoren. De toelichting van dit plan gaat verkeerdelijk uit van een aaneengesloten ruimte. Anders verhoogt men gevaarlijk verkeer in de woonwijken.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO wijst erop dat het hier gaat over verkeerswetgeving. Transporten moeten ten allen tijde voldoen aan de geldende wetgeving. De aaneengesloten ruimte waarvan sprake heeft geen betrekking op Menen-Grensland op zich, maar op het stedelijke weefsel in het algemeen. Eventueel verkeer tussen Grensland en het nieuwe bedrijventerrein moet verlopen via de N338.

B11/B13/B15/B16/B17/B18/B19/B27/B28/B30/B31/B32/B35/B36/B37/B38/B41/B45/B50/B60:

Er is bezorgdheid over de mogelijke verbinding van de N58 met de Franse autoweg A25 in het Noorden van Frankrijk. Dit betekent een kortere weg naar het "groene" Vlaanderen. Of hoe meer verkeersinfrastructuur nog meer verkeer genereert.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO merkt op dat dit betrekking heeft op infrastructures buiten het plangebied. De ontubbeling van de N58 heeft volgens de PROCORO enkel betrekking op het deel tussen de A19 en de N338 (Ringlaan) en heeft enkel tot doel de capaciteit lokaal te verhogen en zo het terugslageffect op de A19 weg te werken.

B31:

De verkeersstromen op de A19 nemen toe door industriële ontwikkelingen in Ieper en Poperinge. En dan wil men de A19 nog doortrekken naar de kust, met nog bijkomend verkeer op de A19 als gevolg. Een totale visie op de verkeersstromen in de toekomst ontbreekt.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO merkt op dat dit betrekking heeft op infrastructuur buiten het plangebied. Het overzicht over de verkeersstromen wordt in kaart gebracht door de Vlaamse overheid. De eventuele infrastructuur die dit moeten sturen, zijn ook een Vlaamse bevoegdheid.

B12:

Menen wordt omsingeld door grote werken: Grensland, Leiewerken, nieuwe verkavelingen, aanpassing rond punt N8-N58, Menen-West, zal de Ringlaan (N338), doorgetrokken worden naar Frankrijk?

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO stelt vast dat niet alle werken tegelijk in uitvoering zullen zijn. Ze zullen evenwel een grote verandering betekenen voor Menen. De PROCORO is dan ook de mening toegedaan dat bij deze investering maximaal ingezet moet worden op kwalitatief publiek domein. De PROCORO heeft geen kennis over een doortrekking van de N338.

B12:

Wandelwegen worden gebruikt als dievenpad. Het is erover om hiervoor een electriciteitscabine te verplaatsen.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO is er niet van overtuigd dat criminele feiten veroorzaakt worden door wandelpaden. De plaats van de electriciteitscabine, waarvan sprake, heeft een belangrijke potentie om een verbinding te realiseren tussen de woonwijk en de achterliggende groene zone.

B26:

Op het grafisch plan worden de aansluitingen van de N58 met de N8 en de N338 nog aangegeven als rond punt.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO merkt op dat enkel de noodzakelijke ruimte voorzien wordt voor de openbare wegenis. De bevoegdheid voor de inrichting van de N58 en de kruisingen van de N58 en N338 ligt bij de Vlaamse overheid.

B26:

Voor de fietsveiligheid mogen fietsers niet geconfronteerd worden met dwarsend of indraaiend verkeer op het nieuw aan te leggen kruispunt. Bij verkeerslichten is een ondertunneling nodig (vermijden dodehoekongevallen)

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De bevoegdheid voor de inrichting van de N58 en de kruisingen van de N58 en N338 ligt bij de Vlaamse overheid. De PROCORO is er van overtuigd dat de veiligheid van voetgangers en fietsers bijzondere aandacht krijgt bij de ontwerpen van de kruisingen.

B26:

De enige toegang voor vracht en personenwagens ligt langs de N338. Werknemers zullen van ver komen (arbeidskrachte) en zullen dit met de auto doen. Er zal een beter bestudeerde ontsluiting moeten vastgelegd worden. Vermijden dat werknemers hun auto in de wijk parkeren en door de bufferzone naar het werk gaan.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO verwijst naar het onderzoek in het milieu-effectenrapport. Als gevolg hiervan is een fasering opgenomen in het PRUP. De verhoogde capaciteit van de N58 en de collectieve parkeervoorzieningen binnen het plangebied moeten ervoor zorgen dat auto's niet in de wijk geparkeerd worden. Door de bijzondere aandacht voor fietsverbindingen wordt het alternatief voor de auto bovendien interessant.

B26:

De gedeelde bedrijserven vormen een gevaarlijke mengeling van vrachtwagens, personenwagens en zwakke weggebruikers.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO merkt op dat er doorheen het plangebied net ingezet wordt op een heel duidelijke scheiding van gemotoriseerd en traag verkeer. Ook op de bedrijserven moet het de bedoeling zijn dit maximaal gescheiden wordt, een volledige scheiding ter hoogte van bedrijven zal niet mogelijk zijn. Dit wordt nu niet expliciet vermeld. De PROCORO stelt voor om dit principe toe te voegen aan de voorschriften.

B26:

Het beperken en collectief maken van de parkeerplaatsen voor medewerkers zal niet voor een modal shift zorgen, maar wel voor spanningen onder de medewerkers. Ook de leidinggevenden worden verwacht te parkeren buiten het bedrijf voor zover ze niet minder-valide zijn. Voorbehouden parkeerplaatsen voor de staf op de collectieve (openbare) parkeerterreinen is niet wenselijk. Worden op de collectieve parkeerplaatsen voorbehouden plaatsen voor bezoekers voorzien?

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO merkt op dat het PRUP niet oplegt dat parkeerplaatsen beperkt moeten worden. Wel een verplichting om dit niet meer op het maaiveldniveau en individueel per bedrijf te organiseren. Binnen de collectieve parkeervoorzieningen kunnen aparte afspraken gemaakt worden in het kader van voorbehouden plaatsen. Ook de parkeerplaatsen voor bezoekers moeten collectief voorzien worden. De PROCORO blijft achter dit principe staan om zo een hoger rendement uit bedrijfsgronden te kunnen halen.

B26:

Aandacht voor fietsveiligheid in boomrijke zones. Slipgevaar door vallende bladeren en afgewaaide takken. Sneeuw en ijsvrij houden. Dit moet vastgelegd worden in de voorschriften.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO verwijst naar de algemene voorschriften waarbij het beheer, ook van de infrastructuur, onder de verantwoordelijkheid valt van het parkmanagement/terreinbeheer.

B26:

Als de doortrekking van de centrale groene laan niet gerealiseerd wordt moeten werknemers uit Geluwe een ernstige omweg maken. Het definitieve afsluiten van de Veldstraat/Koekuitstraat kan betwist worden.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO benadrukt dat de bevoegdheid over de veiligheid op de gewestwegen bij Vlaanderen ligt. Dit kan niet vastgelegd worden in een provinciaal RUP. De afsluiting werd om veiligheidsredenen doorgevoerd. In het PRUP wordt de optie, om een ongelijkvloerse verbinding ter hoogte van de Veldstraat/Koekuitstraat, open gehouden en zelfs benadrukt door de Centrale groene laan hier te laten aansluiten met de N58. De PROCORO gelooft in de meerwaarde van deze verbinding.

B26:

Het toelaten van een fietshersteldienst op het bedrijventerrein kan een optie zijn.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO merkt op dat dit, in principe, nu reeds mogelijk is bij de 'gemeenschappelijke functies en complementaire en dienstverlenende voorzieningen'. De PROCORO vindt dit een goed voorstel en vraagt om ondersteunende diensten zoals een fietshersteldienst toelichtend te verduidelijken.

B42:

In de centrale groene laan is een fietspad voorzien met ongelijkvloerse kruisingen. Hierdoor lijkt het deel te moeten uitmaken van een bovenlokale fietsas. Bestaat er hierover reeds een visie, in het bijzonder met betrekking tot het doortrekken van de fietsas buiten de grenzen van het RUP.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO merkt op dat de visie, om de fietsas door te trekken buiten de grenzen van het plangebied, werd geïnitieerd bij het ontwerpend onderzoek (zie ook toelichtende nota). Momenteel worden gesprekken gevoerd om deze fietsas te kunnen laten opnemen in het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk (BFF).

B50:

De landelijke wegen ten noorden en ten westen van het centrum werden met medeweten van de stad menen doorgeknipt. Nu worden fietsverbindingen door het bedrijventerrein naar voor geschoven om deze leemte in te vullen. Alle middelen zijn goed om de bittere pil verteerbaar te maken. Er zijn echter geen middelen voorzien om dit te realiseren, er is dus ook geen garantie dat deze er effectief komen. De werken aan de N58 zullen de fietsers nog meer wegdrücken naar een ondertunneling aan de Reutelbeek, is dit geen natuurgebied? De schijn die het PRUP Regionaal Bedrijventerrein Menen-Wervik probeert op te houden dat het plan op maat van fietsers zou zijn getekend wordt daarmee hoe dan ook doorprikt. De impact op het fietsverkeer dient verder onderzocht..

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO merkt op dat de ontdubbeling van de N58 noodzakelijk is om de huidige situatie (verzadiging, terugslag op A19) te verbeteren. De Vlaamse overheid heeft de bevoegdheid om bij de inrichting van de N58 en de diverse kruisingen rekening te houden met de voetgangers en fietsers. Het PRUP zorgt, binnen de mogelijkheden binnen het plangebied, naar kwalitatieve en veilige verbindingen voor voetgangers en fietsers. De PROCORO staat daarom ook achter het voorstel voor een ongelijkvloerse verbinding tussen de Centrale groene laan en de Koekuitstraat, zoals dit mogelijk gemaakt wordt door dit PRUP.

THEMA 5: Gezondheid**▪ DEELTHEMA 1: Algemeen****B21:**

We dragen nog de gevolgen van de verbrandingsoven in de jaren '90 met zware milieuvervuiling met zware metalen (Cd, Pb, Ars, Paks, dioxine, PCB etc.). Ik wil dan ook uw aandacht vestigen op het sneladvies 02-2020 van het wetenschappelijk Comité FAVV betreft "bemonsterings- en analyseplan van levensmiddelen en diervoeders rond de site van een schrootverwerkingsbedrijf in Courcelles". Hierbij wordt gevraagd om een gelijkaardige aanpak toe te passen, aangepast aan de geografische specificiteit van de locatie rond alle schrootverwerkende bedrijven in België.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO stelt vast dat de opmerking handelt over onderzoek voor schrootverwerkende bedrijven. 'afvalverwerking waarbij sloopactiviteiten in open lucht of opslag in open lucht voorkomen' zijn niet toegelaten volgens de voorschriften van het PRUP. De PROCORO neemt akte van deze opmerking, het geeft geen aanleiding tot aanpassing van het PRUP.

B7/B21:

Ook de mentale gezondheid wordt bedreigd.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

Het belang van mentale gezondheid en de mogelijke effecten van geplande ontwikkelingen op de mentale gezondheid worden onderschreven. De complexe interactie tussen veel factoren (geluid,

luchtkwaliteit, groen, persoonlijke percepties...) zorgen ervoor dat de invloed op de mentale gezondheid van deze factoren echter afzonderlijk moeilijk te berekenen zijn. Door voldoende groen te voorzien, voldoende afstand te creëren ten aanzien van woningen, te werken aan beeldkwaliteit, het weren van hinderlijke activiteiten, enz. wordt de bedreiging voor de mentale gezondheid weggenomen. De plan-MER stelt ook milderende maatregelen voor, die vertaald zijn in de voorschriften.

B14:

Economie is belangrijk, maar de gezondheid van mensen is nog veel belangrijker.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO erkent het belang van gezondheid. In het planproces werden de effecten t.a.v. gezondheid onderzocht. Op basis daarvan werden milderende maatregelen voorgesteld die vertaald worden in het PRUP. De PROCORO stelt voor om het PRUP niet aan te passen.

B5/B6/B8/B12/B21/B33/B46/B48/B50/B51/B52/B54/B56:

De industriezone Menen-West is een bedreiging voor de gezondheid van de omwonenden. De ontwikkelingen zijn ronduit gevaarlijk voor onze (klein)kinderen door de combinatie van toenemend zwaar verkeer, extra licht-, lucht- en geluidsvervuiling, hitte-effect, overstromingsgevaar. Tot op heden is het ons verboden om groenten uit eigen tuin en eieren van eigen kippen te eten (depositometingen en biomonitoringonderzoek Vlaamse Overheid). De leefkwaliteit van onze (jonge) inwoners dient voorop te staan. Onthouding van lokaal gekweekte groenten, dierlijke vetten en eieren hebben een enigszins positief effect, doch onvoldoende. De biomonitoring van 2010 wijst op een zorgwekkende DNA-schade bij 15-jarigen.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO verwijst naar het plan-MER waarin de vermelde knelpunten in de huidige situatie erkend worden en eveneens beschreven worden. De historische situatie kan echter niet opgelost worden binnen dit planproces. Het plan-MER onderzocht evenwel de bijkomende impact van het bedrijventerrein en doet voorstellen waarmee deze gemilderd kunnen worden. Deze milderende maatregelen werden vertaald in het PRUP. De PROCORO stelt voor om het PRUP niet aan te passen.

B33/B57:

Er wordt nergens verwezen naar de impact van het geplande bedrijventerrein op de inwoners van Geluwe (Voorhoek). Ook amper of geen maatregelen om deze gezinnen te beschermen tegen geluidsoverlast en/of hoe het een gezonde buurt kan worden voor de kinderen.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO verwijst naar het plan-MER. Hierin wordt besloten dat de impact van het bedrijventerrein op de woningen in Geluwe mee in beschouwing werden genomen in het plan-MER (cfr. discipline geluid). Er werden ambulante geluidsmetingen uitgevoerd (meetpunt 1D en 6F). Hieruit blijkt dat er op vandaag een vrij rustig geluidsklimaat heerst. Het omgevingsgeluid wordt er bepaald door het wegverkeer op afstand. Uit de beoordeling blijkt dat het wegverkeer op de N58 bepalend is voor het heersende geluidsklimaat. De realisatie van het bedrijventerrein zal resulteren in een verwaarloosbare impact tav Geluwe (stijging < 1 dB(A)). Voor de realisatie van het bedrijventerrein zelf worden eveneens geen overschrijdingen verwacht. De PROCORO stelt voor om het PRUP niet aan te passen.

B10:

De toekomstige ontubbeling van de N58 zonder groene scheiding of geluidsmuur zal samen met een bijkomend industrieterrein, Tyber-site, industrie Komen voor meer verkeer, files en lawaaihinder zorgen. Ook zal dit voor hogere criminaliteit, onrust, nachtlawaai, etc. zorgen.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De effecten op vlak van onder andere mobiliteit, geluid en lucht werden onderzocht in het plan-MER. De effecten van de bijkomende verkeersintensiteiten door het bedrijventerrein op de N58 werden onderzocht, evenals de effecten door de bedrijvigheid zelf. De ontdebelling van de N58 wordt net voorgesteld om voor een betere doorstroming te zorgen. Ook de ontwikkeling van de Tyber-site werd in beschouwing genomen in de beoordeling van de effecten in het ontwikkelingsscenario. De PROCORO stelt vast dat op basis van het onderzoek in het plan-MER dit bezwaar niet ondersteund kan worden. De PROCORO stelt voor om het PRUP niet aan te passen.

B40:

De locatie Menen-West kreeg de voorkeur op andere locaties, milderende maatregelen waren noodzakelijk. Dit kwam ruim aan bod in de plan-MER: "afdoende maatregelen ifv het beperken van geluids- en visuele hinder naar omwonenden".

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO neemt akte van deze opmerking en is van mening dat deze milderende maatregelen adequaat vertaald werden in het PRUP. De PROCORO stelt voor om het PRUP niet aan te passen.

▪ **DEELTHEMA 2: Geluid**

B24/B44:

Er is onvoldoende garantie op het vlak van geur- en geluidshinder. In de plan-MER wordt erkend dat de impact niet helemaal kan ingeschat worden op dit moment. Dit is voor de bestaande woningen langs de Haantjesstraat bijzonder vervelend en rechtsonzeker. Het louter verschuiven van het voorkomen van mogelijke hinder naar een later tijdstip, het moment van vergunningverlening bv., komt de rechtszekerheid voor de omwonenden niet ten goede. In deze zin zou het meer opportuun zijn om binnen het industriegebied aan te geven dat er in de omgeving van bestaande woningen geen belastende industrie op het vlak van geluids- en geurhinder mag gerealiseerd worden.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO verwijst naar het onderzoek in het plan-MER. Het voorkomen van mogelijke hinder wordt niet verschoven naar een later tijdstip. Het Plan-MER stelt dat naar de exploitatie van elke Vlarem II ingedeelde inrichting het belangrijk is dat deze aan de meest nabijgelegen woningen of op 200 m van de perceelsgrens van de inrichting moet voldoen aan de bepalingen conform VLAREM II en dit voor nieuwe inrichtingen.

Het plan-MER stelt het volgende: "Indien in het RUP geluidsproducerende installaties worden toegelaten, moet in het RUP een zone worden voorzien voor de aanleg van een gronddam. Een bufferzone van 20 m dient men te voorzien daar waar de afstand tot de bebouwing $\leq 200m$. Teneinde de impact op het geluidsklimaat zo klein mogelijk te houden laat men bij voorkeur enkel geluidsproducerende installaties toe in de zone nabij de N8 en de N58. Aangezien er woningen op een afstand $< 200 m$ zijn gelegen ten noorden, oosten en zuiden de locatie dient men de mogelijkheid tot buffering te voorzien binnen het bedrijventerrein thv deze woningen."

De PROCORO is van mening de verschillende milderende maatregelen uit het plan-MER adequaat vertaald worden in het PRUP en dat aanvullend de VLAREM II-normen afdoende garantie bieden en rechtsonzekerheid voorkomen. De PROCORO stelt voor om het PRUP niet aan te passen.

B23:

Geluidshinder zorgt voor slaapproblemen en andere gezondheidsklachten.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO verwijst naar het plan-MER waarbij geluidshinder onderzocht werd. Zie ook vorig bezwaar. De PROCORO is van mening dat milderende maatregelen uit het plan-MER op afdoende

wijze vertaald werden in het PRUP en zo afdoende garantie bieden tegen bijkomende geluidsoverlast. De PROCORO stelt voor om het PRUP niet aan te passen.

B40:

Art. 2.1 aanvullen met: "Een gronddam wordt voorzien zo dicht mogelijk tegen het bedrijventerrein."

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO merkt op dat deze zin reeds opgenomen is in de verordenende voorschriften onder art. 0.8 Milderende geluidsproductie. De PROCORO stelt voor om de verschillende artikelen (2.1, 2.2.2) met verwijzing naar de gronddam verder af te stemmen op art. 0.8.

B40:

De toelichting bij artikel 8 moet verduidelijkt worden: "Er worden minimaal 3 gronddammen voorzien, respectievelijk twee in de zuidelijke zones voor groenbuffer (ter hoogte van de Hogeweg en Haantjesstraat/Ieperstraat) en één in de oostelijke zone voor groenbuffer."

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

In het plan-MER wordt het volgende vermeld: "Voorzien van de mogelijkheid om een gronddam binnen een strook van min 20m als geluidsmilderende maatregel tav de woningen ten noorden, oosten en zuiden te voorzien en/of milieuzonering vastleggen in het RUP". In het PRUP wordt een gronddam verplicht in elke zone voor groenbuffer. Dit is niet zo duidelijk. De PROCORO stelt voor de voorschriften aan te passen met 4 gronddammen: ten noorden van de Haantjesstraat/Ieperstraat, ten oosten van de woonwijk en in het zuiden ten opzicht van de woningen langs de Hogeweg worden 2 gronddammen voorzien langs beide zijden van het bedrijf Montréal-Lagae.

B1/B7/B26:

Niet overtuigd van de werking van een geluidsdam, er is literatuur die de goede werking ervan in vraag stellen. Het GRS stelt evenwel dat het bedrijventerrein slechts een beperkte impact voor de aansluitende woongebieden mag hebben. 'Bij het plaatsen van geluidsdammen, schermen of aanplantingen is een voorafgaand akoestisch onderzoek aangewezen om teleurstellingen te voorkomen'. Dit onderzoek kan nog niet gebeuren omdat de N58 nog aangepast moet worden. Geluidsbronnen zijn ook nog niet te bepalen.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO verwijst naar het plan-MER waarbij geluidsdammen en/of een milieuzonering voorgesteld wordt. Voor de gronddam stelt het plan-MER het volgende:

"Let wel, een gronddam of geluidsscherm kan slechts een nuttige reductie realiseren wanneer de afscherming dicht tegen de bron wordt geplaatst en wanneer de zichtlijn tussen bron en ontvanger wordt onderbroken. De voorgestelde maatregelen zijn in deze fase maar geldig onder strikte voorwaarde van een beperkte bronhoogte van 5 meter boven het maaiveldniveau. Indien men de afscherming voorziet tussen de nabijgelegen woningen en het bedrijventerrein met relevante geluidsbronnen op grotere hoogte of bronnen die op grotere afstand tot de gronddam liggen kan er geen sprake meer zijn van een nuttige reductie van de geluidsimmissie."

De PROCORO stelt vast dat de voorschriften in het PRUP verplichten om geluidsbronnen op het maaiveld of (half)ondergronds te voorzien. Indien dit om productietechnische redenen niet mogelijk is, moeten ze ter plaatse maximaal afgeschermd worden om de verspreiding van het geluid te milderen.

Een bijkomende mogelijkheid is het opleggen van een preventieve geluidsstudie. Hiermee kan men in het kader van een omgevingsvergunning aantonen dat er geen effecten zijn of dat de effecten gemilderd worden tot wat wettelijk toelaatbaar is.

De geluidseffecten bij ontubbeling van de N58 dienen bij realisatie hiervan te worden voorzien. Dit kan onder meer door bijkomende geluidsschermen/bermen, geluidsarm asfalt, etc. Dit vormt echter een onderwerp van het onderzoek bij de ontubbeling van de N58 en niet binnen dit planproces.

De PROCORO stelt voor om de mogelijkheid van een preventieve geluidsstudie op te nemen in de voorschriften.

B11/B13/B15/B16/B18/B19/B27/B28/B30/B31/B32/B35/B36/B37/B38/B41/B45/B46/B50:

Er wordt een milieuzonering voorgesteld waardoor geluidsproducerende bedrijven op grotere afstand komen te liggen. Er is nog geen zonerings- of inrichtingsplan. De buffers kunnen dus niet beoordeeld worden. Alles is nog niet bekend op vandaag. Bestaande bedrijven evolueren en passen hun activiteiten aan en dit passeert soms ongezien. Hoe lang gaat dit principe bewaakt kunnen worden? Hoe wordt dit principe trouwens toegepast op de bedrijven die reeds hun gronden gekocht hebben op Menen-West?

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO merkt op dat door een geluidsberm én milieuzonering toe te passen rekening gehouden wordt met een worstcase om hinder maximaal te voorkomen. Door beide milderende maatregelen te verankeren in het RUP kan, rekening houdend met de huidige kennis en kenmerken van het plan, gegarandeerd worden dat effecten maximaal worden gemilderd. Uiteraard is uitgaan van geluidsarme installaties nog steeds de beste oplossing. We merken op dat de uiteindelijke effecten zeer afhankelijk zijn van de ligging van de geluidsbronnen t.o.v. de bewoonde vertrekken. De verplichting, in het PRUP, om de geluidsbronnen op of onder maaiveldniveau te voorzien komt hieraan tegemoet. Wanneer de exacte inplanting en karakteristieken van de geplande geluidsbronnen bekend zijn, kan een preventieve geluidsstudie overschrijdingen en klachten uitsluiten.

De PROCORO wijst erop dat de bestaande percelen geen indicatie vormen voor de locatie van toekomstige bedrijven. Het PRUP voorziet immers dat het gehele bedrijventerrein als één geheel ontwikkeld moet worden.

De PROCORO stelt voor om de mogelijkheid van een preventieve geluidsstudie op te nemen in de voorschriften.

B5/B7/B12/B60:

De hoofdwindrichting uit het zuidwesten zal het lawaai naar Menen brengen. Met een bos hou je dit niet tegen. Een bos is een slechte geluidsbuffer en groeit traag.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO stelt vast dat in het RUP een geluidsdam binnen de contouren van het bedrijventerrein juridisch verankerd wordt, samen met een milieuzonering. De geluidsberm heeft als functie om geluidseffecten te milderen. De groene inkleding ervan heeft de functie om de belevingswaarde van de omgeving te verbeteren. De groene inkleding op zich heeft dus geen geluidsmilderende functie.

De PROCORO stelt voor om het PRUP niet aan te passen.

B6/B49:

25 jaar geleden was het een aangename buurt. De N58, het grote ronde punt naar de oprit van de autostrade werd aangelegd. Dit zorgt voor lawaaioverlast, waardoor we tot op heden niet met open venster kunnen slapen. Bijkomende industrie zal voor nog méér lawaai zorgen.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO erkent dat de historische situatie voor overlast zorgt, dit wordt ook onderschreven in het plan-MER. Hiervoor zullen ingrepen nodig zijn op de respectievelijke bedrijven(terreinen), dit kan niet opgelost worden binnen het voorliggende PRUP. Binnen dit PRUP worden heel wat milderende maatregelen verankerd om bijkomende geluidsoverlast te voorkomen. De PROCORO stelt voor om het PRUP niet aan te passen.

B11/B13/B15/B16/B18/B19/B26/B27/B28/B30/B31/B32/B35/B36/B37/B38/B41/B45/B46/B57:

De bebouwde kom van Geluwe ligt op 200m van de N58. De ontubbeling zal aan deze kant gebeuren, zonder bufferzone of groenscherm. De geluidsoverlast zal daar toenemen. Voorstel van 1 bezwaarindienaar om tussen de N58 en Geluwe regionale bedrijvigheid te voorzien, tot dicht bij de woningen. Het groenscherm op Menen-West is dan niet nodig en kan door bedrijven gebruikt worden.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO verwijst naar het plan-MER. Hierin wordt besloten dat de impact van het bedrijventerrein op de woningen in Geluwe mee in beschouwing werden genomen in het plan-MER (cfr. discipline geluid). Er werden ambulante geluidsmetingen uitgevoerd (meetpunt 1D en 6F). Hieruit blijkt dat er op vandaag een vrij rustig geluidsklimaat heerst. Het omgevingsgeluid wordt er bepaald door het wegverkeer op afstand. Uit de beoordeling blijkt dat het wegverkeer op de N58 bepalend is voor het heersende geluidsklimaat. De realisatie van het bedrijventerrein zal resulteren in een verwaarloosbare impact tav Geluwe (stijging < 1 dB(A)). Voor de realisatie van het bedrijventerrein zelf worden eveneens geen overschrijdingen verwacht.

De PROCORO merkt op dat bij ontubbeling van de N58 eveneens zal moeten worden voldaan aan de geldende normen, waardoor mildering van effecten zal moeten gebeuren binnen het ontwerp van de ontubbeling van de N58. Sowieso buffert een groenscherm geen geluidshinder. Geluidshinder van de N58 kan enkel gemilderd worden door een geluidsscherm/berm langsheen de N58. De PROCORO stelt voor om het PRUP niet aan te passen.

B26:

De beloofde maatregelen aan de bron van het geluid dienen enkel om de Vlarem-norm te halen. Er dient een permanente meting in de wijk te komen, met onmiddellijke actie bij overschrijding van de drempel.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO stelt voor om de mogelijkheid van een post-monitoring en evaluatie op te nemen bij de beheerstaken van het parkmanagement.

B26:

Volgens de voorschriften moeten de geldige milieuwetgeving en bijhorende normen worden toegepast. Volgens nota milieu-inspectie: "Voor woningen die gelegen zijn op minder dan 500 meter van industriegebied gelden er specifieke richtwaarden geluid. Voor de avond- en nachtperiode is deze richtwaarde 45 dB(A)." Dit ligt 5 decibel hoger liggen dan elders (op een exponentiële schaal). Wil men de bedreigde leefbaarheid van de buurt werkelijk ernstig nemen dan zorgt men dat het aantal toegestane decibels ongewijzigd blijft.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

Het is inderdaad zo dat men met de richtwaarden geluid (VLAREM) dichter bij bijvoorbeeld bedrijvigheid meer geluid mag aanvaarden. De normen zorgen ervoor dat dit nog steeds op een aanvaardbaar niveau blijft. In de milieubeoordeling wordt vastgesteld dat de woonomgeving rond het bedrijventerrein een invloed zal hebben. De VLAREM normen én de milderende maatregelen (geluidsscherm/milieuzonering/plaatsing geluidsbronnen) zorgen er samen voor dat de impact aanvaardbaar is.

De PROCORO stelt voor om het PRUP niet aan te passen.

B26:

Geluidsbronnen moeten laag geplaatst worden. 'Indien dit om productietechnische redenen niet mogelijk is, moeten ze ter plaatse maximaal afgeschermd worden om de verspreiding van het geluid te milderen.' Deze omschrijving is te vaag en laat misbruik toe. Wie bepaalt wat technisch

mogelijk is en wat niet? Voor een bedrijf zal de goedkoopste oplossing voorrang krijgen. Inkasting kan irritante lage tonen veroorzaken die doorgaans aanhoudend zijn (vergelijk met windmolens).

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO merkt op dat VLAREM stelt dat de best beschikbare technieken (BBT) steeds van toepassing zijn. In de vergunningsfase dient aangetoond en gemotiveerd te worden dat de BBT wordt toegepast. Op niveau van het RUP is dit niet afdwingbaar.

Er wordt akte genomen van de bezorgdheid met betrekking van laag frequent geluid bij inkasting. In de wetgeving zijn er geen normen voor laag frequent geluid. Dit wordt niet aanzien als lawaaihinder.

De PROCORO stelt voor om het PRUP niet aan te passen.

B26:

Afbraak, shredderen, zeven en met bulldozers aan af afvoeren moet verboden worden, zelfs al is dit niet in open lucht. Geluidscontrole op deze wisselende activiteiten is moeilijk. (zie ervaringen Grensland)

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO wijst op de geldende normen waar sowieso aan voldaan moet worden, ook inzake van eventuele hinderlijke inrichtingen. Het feit dat een activiteit niet wordt verboden in het RUP (dus in theorie mogelijk), betekent niet onmiddellijk dat het per definitie is toegelaten. Er moet steeds voldaan zijn aan de VLAREM normen. Door het volgen van de normen en de bijkomende maatregelen mag er geen bijkomende hinder meer zijn.

De PROCORO verwijst naar eerdere voorstellen om een preventieve geluidsstudie te verplichten en een post-monitoring en evaluatie te organiseren via het parkmanagement.

B26:

Ligt het captatiepunt achter de woningen van de Hogeweg wel op de juiste plaats. Het oppompen gebeurt vaak 's avonds, en maakt veel lawaai. Gebeurt de aanleg en het onderhoud van de garageweg die daar is voorzien ook door het management?

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO merkt op dat de garageweg in het zone voor groenbuffer ligt. Deze dient samen met de zone zelf aangelegd en onderhouden te worden door het parkmanagement/terreinbeheer. De PROCORO heeft begrip voor de opmerking over het captatiepunt en vraagt om te onderzoeken of dit niet binnen het bedrijventerrein kan gebeuren.

B26:

Hoge stapeling in open lucht veroorzaakt ernstige lawaaihinder die in de metingen niet wordt opgenomen. De vele verwijzingen naar ventilator, stapels en dergelijk laten vermoeden dat het hier een ordinaire industriezone betreft. Alleen de inkleding wordt anders.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO wijst op de voorschriften waarbij stapeling niet zichtbaar mag zijn naar de zones voor groenbuffer. Daarnaast kunnen bepaalde activiteiten (bijv. op- en overslag) beter niet voorzien worden dichterbij woningen. Dit kan vermeden worden d.m.v. de milieuzonering die verplicht wordt. Deze wordt geconcretiseerd bij de opmaak van het inrichtingsplan van het bedrijventerrein. De PROCORO stelt voor om het PRUP niet aan te passen.

B48:

De eerste lock-down zorgde voor ongekende rust omdat de bedrijfsactiviteiten stilvielen.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

Het betreft hier activiteiten die buiten dit plangebied vallen. De PROCORO neemt hier acte van en stelt voor het PRUP niet aan te passen.

B50:

Geluidsoverlast beperkt zich niet tot 200m. Het geluid van Grenslaan is kilometers ver te horen. Het nieuwe bedrijventerrein zal dit aanzienlijk versterken.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO verwijst naar het plan-MER waarbij erkend wordt dat het geluidsklimaat onder druk staat. Het is echter niet zo dat bijkomend geluid versterkend werkt voor het bestaande achtergrondgeluid. Het bijkomend geluid zal eerder gemaskeerd worden door het bestaande achtergrondgeluid. Door de strengere normen voor de nieuwe bedrijven en de milderende maatregelen (zie eerder) zal de geluidsproductie van het nieuwe bedrijventerrein ook sterk gemilderd worden.

De PROCORO stelt voor om het PRUP niet aan te passen.

B50/B60:

De negatieve impact wordt ook niet ontkend. Bij zoeklocatie 4 (in plan-MER) wordt gezegd dat deze locatie een negatieve impact heeft ten aanzien van de nieuwe woonontwikkeling Hagewinde. De huidige omwonenden van Menen-West zullen gezien de windrichting veel meer hinder mogen verwachten. De situatie van de toekomstige bewoners van Hagewinde is vergelijkbaar met deze van Geluwe t.o.v. Menen-West. Hoe kan men beweren dat er ten aanzien van die bestaande woningen bijgevolg ook geen bijkomende milderende maatregelen moeten genomen worden terwijl de voorschriften die in het RUP Hagewinde feitelijk en aanhoudend uitgaan van het tegendeel. In Hagewinde worden milderende maatregelen voorzien (geluidsdam 4m met daarop een geluidsscherm van 2m). Dit wordt opgelegd om de gegarandeerde geluidsoverlast van de N32 te beperken. De vraag stelt zich waarom de deputatie in zijn beoordeling van hinder, visuele verstoring en ruimtelijke structuur,... zich voorzichtiger opstelt ten aanzien van kandidaat-bewoners van een nog te ontwikkelen stadsdeel dan ze doet tegenover effectieve bewoners van bestaande woonwijken.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO verwijst naar de afweging van de locaties door de deputatie (zie eerder). Deze keuze is genomen op tal van elementen die aangereikt werden door het plan-MER. De PROCORO merkt op dat het plan-MER voorstelt om bovenop de VLAREM II-norm een geluidsdam en/of milieuzonering te voorzien. Deze worden beiden opgelegd in dit PRUP, daarbij wordt verplicht om geluidsbronnen op of onder maaiveldniveau te voorzien en worden groene buffers voorzien die veel ruimer zijn dan het voorgestelde minimum van 20m uit het plan-MER en ingericht worden als een park. De PROCORO is dan ook van mening dat zowel het plan-MER als ook de vertaling van de milderende maatregelen in het PRUP net heel sterk rekening houden met de relatie van een nieuw bedrijventerrein met de woonomgeving.

De PROCORO stelt voor om het PRUP niet aan te passen.

B50:

Met betrekking tot het PRUP Menen-West is hier dus minstens een advies nodig van het Steunpunt Milieu en Gezondheid van de Vlaamse Overheid, die de zogenaamde biomonitoring van 2005 én 2010 heeft uitgevoerd.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO stelt vast dat het agentschap Zorg & Gezondheid om advies gevraagd werd in het kader van de plenaire vergadering. Het agentschap heeft echter geen advies bezorgd.

De PROCORO stelt voor om het PRUP niet aan te passen.

▪ **DEELTHEMA 2: Stof/Lucht/geur**

B4/B6/B7/B12/B20/B51/B52/B54/B56/B60:

De hoofdwindrichting zal alle vervuilende stoffen naar de woonwijken blazen. Er is op vandaag reeds een gebrekkige luchtkwaliteit. Bij zuidenwind hebben we last van het lawaai en roestig stof van Galloo, bij noordenwind van het nieuwe bedrijventerrein. Slapen met open venster is niet mogelijk.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO merkt op dat de huidige luchtkwaliteit en geluidsklimaat in kaart gebracht werden in het plan-MER. Ook de effecten van de realisatie van het bedrijventerrein op Menen/West werden in kaart gebracht. Er wordt gesteld dat op vandaag de omgeving op vlak van geluids- en luchtklimaat reeds onder druk staat. Het RUP neemt echter voldoende maatregelen om de effecten (bijdrage) van de realisatie van het bedrijventerrein tot een minimum te beperken. Zo worden reeds heel wat hinderlijke activiteiten uitgesloten. De PROCORO stelt voor om het PRUP niet aan te passen.

B9:

Als een bedrijf zoals Vanheede komt wordt er geuroverlast verwacht.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO verwijst naar de voorschriften van het PRUP die 'afvalverwerking waarbij sloopactiviteiten in open lucht of opslag in open lucht voorkomen' en 'opslag en verwerking in open lucht van stuivende stoffen' uitsluiten. De activiteiten van bedrijven die zich willen vestigen op dit bedrijventerrein zullen hieraan moeten voldoen. De PROCORO stelt voor om het PRUP niet aan te passen.

B12:

Enkele bomen en struiken zullen het stof en geur niet tegenhouden.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

Volgens de PROCORO kan een groenbuffer inzake stof veel tegenhouden, maar inderdaad niet alles. Een groenbuffer kan zorgen voor stofopvang en door opstuwning wordt er meer verdunning gerealiseerd. Doordat er minder windspeling is, treed er minder verstuiving op. Daarnaast worden ook de opslag en verwerking van stuivende stoffen in open lucht uitgesloten in de voorschriften. Ook worden heel wat activiteiten met een mogelijke geurhinder uitgesloten. De PROCORO vindt dat het PRUP reeds heel wat maatregelen verankerd om stof en geurhinder te voorkomen en stelt voor om het PRUP niet aan te passen.

B26:

Volgens de schepen van milieu zullen strengere normen de uitstoot van het verkeer inperken. Om de daad bij het woord te voegen kan het in dit geval maar een kleine stap zijn om in de milieutechnische voorwaarden op te nemen dat deze industriezone een lage emissiezone wordt. Uit de stedenbouwkundige voorschriften: 'bij het ontwerp en aanleg van de respectievelijke zones wordt onderzocht op welke wijze ecosysteemdiensten ingezet kunnen worden. Zo moet gestreefd worden naar een duurzame inrichting van de zones en hun potentiële waarde voor de omgeving.' Laat ons meteen klare taal spreken: maak deze bedrijventerreinzone een klimaatneutraal gebeuren ingebed in een groen paradijs.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

Een lage emissiezone kan niet in een RUP worden verankerd. In het PRUP worden reeds heel wat maatregelen genomen om tot een duurzaam bedrijventerrein te komen. Het louter inschrijven van klimaatneutraliteit biedt geen werkbaar kader en ook geen rechtszekerheid. De PROCORO stelt daarom voor om te onderzoeken of nog méér maatregelen expliciet genomen kunnen worden.

B26:

Opslag en verwerking in open lucht van stuivende stoffen wordt niet toegelaten volgens de algemene bouwvoorschriften. Evenwel: ook het transport van dergelijke stoffen, ook binnen de bedrijfserven en de hele industriezone dient overdekt te gebeuren.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO kan zich vinden in dit voorstel en stelt voor om ook het 'transport in open lucht van stuivende stoffen' niet toe te laten.

B26:

Er mogen geen bedrijven worden toegelaten die om het even welke geurhinder veroorzaken. (Lijst toegelaten bedrijvigheid.)

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO verwijst naar de voorschriften en stelt vast dat de meest voorkomende, geurhinder veroorzakende activiteiten reeds uitgesloten worden. Een bepaling opnemen dat 'even welke geurhinder' verboden wordt is volgens de PROCORO geen werkzaam principe. De PROCORO stelt voor om het PRUP niet aan te passen.

B46:

De leiewerken zullen meer binnenvaart en nog meer luchtvervuilende emissies (NOx en fijn stof) brengen, dwars door de stad.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen :

De Leiewerken vallen niet binnen de bevoegdheid van dit planproces. De PROCORO neemt akte van deze opmerking en stelt voor het PRUP niet aan te passen.

▪ **DEELTHEMA 3: visueel**

B7/B12:

30m hoge industrie heeft ook een grote landschappelijke impact. Nu kan je 1km ver kijken.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO erkent dat een industriezone een grote landschappelijke impact heeft t.o.v. een landbouwgebied. Daarom is de beeldkwaliteit van het bedrijventerrein van groot belang. In het PRUP wordt hier veel aandacht aan besteed. De PROCORO stelt voor het PRUP niet aan te passen.

B26/B47:

Er is enkel de 45°-regel opgenomen. Een visuele buffer van 10m heeft weinig zin als de industriële installaties dubbel zo hoog zijn. Uitsteeksels met ('kleine') windmolens, antennes, schoorstenen, om productietechnische redenen op daken geplaatste ventilatoren en afzuiginstallaties zullen het geheel vervolledigen. Een maximale hoogte van de gebouwen en uitsteeksels vastleggen in de voorschriften is het minste wat men kan doen.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

Het PRUP beoogt een hoger rendement zoals de principes uit Saving Space. Hierdoor wordt zuiniger omgesprongen met de grondoppervlakte aan bedrijventerreinen. In het traject Saving Space werd ook duidelijk dat heel strikte voorschriften m.b.t. bijvoorbeeld de hoogte innovatie en hoger rendement vaak tegenwerken. De PROCORO is er zich van bewust dat een groenscherm deze gebouwen niet zal camoufleren, dit is ook niet de opzet van een groenscherm. De PROCORO blijft achter deze principes staan en stelt voor het PRUP niet aan te passen.

B40:

De 45°-regel is onvoldoende als afbouw naar de zone voor groenbuffer. Voor bedrijven die grenzen aan art. 2 is een 35°-regel aangewezen en/of een verplichte trapsgewijze afbouw.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

In het PRUP worden reeds brede buffers voorzien zodat er reeds behoorlijke afstanden ontstaan tot de bedrijven. De 45°-regel zorgt ervoor dat, ook naar deze zone voor groenbuffer, de impact en schaduwwerking beperkt worden. De hoogte en verschijningsvorm van het geheel aan bedrijfsgebouwen gaat met het voorstel van een 35°-regel niet wijzigen op grotere afstand. De PROCORO stelt voor om het PRUP niet aan te passen.

B26:

Rokende schouwen geven een visueel negatief effect. Door de keuze van de bedrijven moet een zichtbare emissie voorkomen worden. Dit moet aangevuld worden in de algemene voorschriften en inrichtingsstudie.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO is van mening dat het moeilijk is om zichtbare emissie te definiëren in voorschriften. Zo kan waterdamp ook een zichtbare emissie zijn afhankelijk van de weersomstandigheden. De PROCORO verwijst ook naar de VLAREM II-norm waaraan de emissies van de nieuwe bedrijven moeten voldoen. De PROCORO stelt voor om het PRUP niet aan te passen.

B26:

Grote windmolens zijn niet toegelaten. Er moet vermeld worden wat hieronder begrepen wordt. Vele kleintjes maken één groot.

Voorstel advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO stelt voor om een definitie van grote windmolen op te nemen

Ja: 14 (Jan Victor, Koen Dewulf, Jonas Plouvier, Johan Paret, Hans Mommerency, Franky Vanroose, Dirk Verté, Jelleke Rooms, Koen Vanneste, Karel Moentjens, Liesbeth Van den Bussche, Anuschka Dildick, Tom Decock en Filip Van Lancker)

Nee: 0

Onthouden: 2 (Katty De Wilde en Nele Devriendt)

Minderheidsstandpunt

Katty De Wilde en Nele Devriendt zijn pro windturbines bij bedrijventerreinen, maar zijn het niet eens met een bedrijventerrein op de locatie.

THEMA 6: verharding/bebouwing vs open ruimte en waterproblematiek

B3/B5/B6/B8/B9/B11/B13/B15/B16/B18/B19/B20/B21/B22/B23/B27/B28/B29/B30/B32/B35/B36/B37/B38/B41/B43/B45/B46/B51/B52/B54/B56:

Menen-West is het enige stukje onbebouwd gebied tussen Menen en Geluwe. Geluwe groeit vast aan Menen. De buurt wordt gekneld tussen de bedrijventerzone Grensland en Menen-Wervik, met

daartussen een drukke Hogeweg. Menen is een grote industriezone omringt door autostrades. Het is een gemiste kans om van deze omgeving een ontspanningszone, wandelzone, recreatiezone van te maken voor de mensen van Menen. Extra nodig in deze coronatijden.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO erkent dat de ontwikkeling van een bedrijventerrein extra druk legt op Menen en Geluwe. De keuze om in Menen en Wervik bedrijventerreinen te voorzien is het gevolg van behoeftes aan ruimte voor bedrijven enerzijds en de keuze om regionale bedrijventerreinen te voorzien in economische knooppunten (kleinstedelijk gebied Menen en specifiek economisch knooppunt Wervik), net met de bedoeling versnippering tegen te gaan (Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen). De keuze voor de site van Menen-West werd gemaakt op basis van de inschatting van de milieu-effecten in het plan-MER (zie ook eerder). Binnen het planproces stelt de PROCORO vast dat er wel veel moeite gedaan wordt om ook wandel, fiets, recreatiemogelijkheden op te nemen en te verankeren. De PROCORO stelt voor het PRUP niet aan te passen.

B23/B31/B49/B51/B52/B54/B56:

Een dergelijk oppervlakte volbouwen is niet meer van deze tijd. Het ruimtebeslag in Menen is bijna 50% (Vlaanderen 33%) en de verharding is 26% (Vlaanderen 14%). Slechts 3% groen, tegenover 20% in andere gemeenten. Moet dit naar 0%? Mensen snakken naar open ruimte, groen, natuur... Vlaanderen wordt geconfronteerd met wateroverlast, droogte en hittestress omdat het water niet in de grond kan dringen.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO verwijst ook naar de behandeling van het vorige bezwaar. Daarnaast worden in het PRUP maatregelen opgenomen om water ter plaatse vast te houden en te infiltreren i.p.v. versneld af te voeren. Daarnaast wordt er water gebufferd om te kunnen inzetten i.k.v. landbouw tijdens droge periodes. De multifunctionele groenvoorzieningen creëren ook de mogelijkheid om te recreëren en te ontspannen. De PROCORO stelt voor het PRUP niet aan te passen.

B3/B49:

We zullen steeds meer te maken krijgen met periodes van droogte. We zullen méér open ruimte nodig hebben om deze uitdaging aan te kunnen. Ook de biodiversiteit zal eronder lijden.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO merkt op dat in het PRUP maatregelen opgenomen zijn om water ter plaatse vast te houden en te infiltreren i.p.v. versneld af te voeren. Daarnaast wordt er water gebufferd om te kunnen inzetten i.k.v. landbouw tijdens droge periodes. In de zones voor groenbuffer en doorheen het bedrijventerrein wordt de inrichting (bijv. wadi's, open grachten, groene verbindingen, ...) zo voorzien dat de biodiversiteit hier kansen krijgt. De PROCORO haalt hierbij aan dat de biodiversiteit op bedrijventerrein soms net hoog is door het type van beheer. De PROCORO stelt voor het PRUP niet aan te passen.

B1:

Woningen tussen Hogeweg en spoorweg liggen nu reeds in overstromingsgevoelig gebied. De spoorwegbedding houdt het water tegen. Bijkomende verharding zal voor problemen zorgen.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen :

De gespreide opvang van regenwater in grachten, wadi's en waterbuffers maakt het mogelijk om het regenwater maximaal vast te houden en te infiltreren binnen het bedrijventerrein. Daarnaast wordt ook water vastgehouden om in drogere periodes te kunnen inzetten voor landbouwdoeleinden. Dit geheel aan maatregelen moet ervoor zorgen dat lager gelegen delen niet zwaarder onder druk komen. De PROCORO stelt voor het PRUP niet aan te passen.

B1/B9/B50:

Bijkomende ontwikkelingen zoals de verkaveling in de Ch. Capellestraat (het waterbekken is nu al te klein), uitbreiding Galloo, Hagewinde en het nieuwe bedrijventerrein zullen een bijkomende belasting vormen voor het watersysteem. Er zijn nu reeds heel wat problemen bij waterlopen, zo onderzoekt de Provincie de capaciteit van de Reutelbeek/Geluwebeek. De gezamenlijke impact van alle ontwikkelingsprojecten op de waterhuishouding wordt echter nooit bekeken.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO stelt vast dat het voorliggende PRUP over heel het plangebied maatregelen neemt om het regenwater in het plangebied vast te houden, te infiltreren en te hergebruiken opdat er buiten het plangebied geen bijkomende wateroverlast ontstaat. Bovendien wordt voor de zone voor gemengd bedrijventerrein de zwaarste provinciale norm m.b.t. hemelwateropvang opgelegd. De PROCORO is de mening toegedaan dat dit voor elke ontwikkeling het geval zou moeten zijn. Daarnaast zal er ook ingezet moeten worden op oplossingen voor bestaande waterproblematieken en ontharding. Dit valt echter buiten de mogelijkheden van dit plangebied. De PROCORO stelt voor het PRUP niet aan te passen.

B7:

Hou de bouwgrond voor bedrijven zo beperkt mogelijk.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO is een voorstander van zuinig ruimtegebruik. Het PRUP voorziet in maatregelen om een hoger rendement te kunnen halen uit de bestemde oppervlakte, naar analogie met het traject Saving Space. Daarnaast wordt een grote oppervlakte voorbehouden voor groene parkzones en komt zo tegemoet aan het bezwaar. De PROCORO stelt voor het PRUP niet aan te passen.

B12:

Een gracht loopt achter mijn tuin. Mijn tuin komt bij hevige regen gedeeltelijk onder water te staan. Wat gebeurt er met de gracht en met de wateroverlast?

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

Het watersysteem binnen de plancontour zal herbekeken moeten worden, dit kan tevens een oplossing bieden voor de bestaande waterproblemen in en direct naast het plangebied. Het PRUP zet maximaal in op open grachten, wadi's en waterbuffers. Hierbij wordt logischerwijs vertrokken vanuit de bestaande grachten. Deze moeten dan ook maximaal behouden blijven. Over de bestaande grachten en waterproblemen wordt niets specifiek vermeld. De PROCORO stelt voor om ook binnen de voorschriften hiervoor aandacht te vragen.

B12:

Zuid-West-Vlaanderen haalt eigen klimaatdoelstellingen niet. Amper 11% minder CO₂ ipv 20%.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

In het PRUP worden reeds heel wat maatregelen genomen om tot een duurzaam bedrijventerrein te komen. Het louter inschrijven van klimaatneutraliteit biedt geen werkbaar kader en ook geen rechtszekerheid. De PROCORO stelt daarom voor om te onderzoeken of nog méér maatregelen expliciet genomen kunnen worden.

B13:

Waarom nog een extra industriezone in een kleine stad (qua oppervlakte) als Menen?

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO verwijst naar de behandeling van eerdere bezwaren (zie thema 1 : behoefte). Dit is het gevolg van een combinatie van keuzes uit het RSV (kleinstedelijk gebied) en behoeftes die berekend werden voor Menen, Wervik en achteraf ook voor de subregio Kortrijk waartoe Menen en Wervik behoren. De PROCORO stelt voor om het PRUP niet aan te passen.

B15/B16/B23:

We hebben open ruimte nodig met natuurlijke veldwegen om te wandelen en te fietsen. Geen kunstmatige natuur (park) of museum om te vervangen wat altijd zo vertrouwd en levensnoodzakelijk was.

Nood aan verbinding met het echte leven, met landbouw, zodat kinderen weten waar melk, aardappelen en linnen vandaan komen. Geef jongeren een leefbare woonruimte.

Voorstel advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO heeft begrip voor deze vraag. Ze valt grotendeels buiten de mogelijkheden van dit planproces. De PROCORO wijst er evenwel op dat er wel mogelijkheden gecreëerd worden om veilig te kunnen wandelen, fietsen en voor recreatie. De PROCORO stelt voor om het PRUP niet aan te passen.

B20:

De geplande industriezone zal 2 bunkers vernietigen die zo tekenend zijn in het landschap.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO merkt op dat de bunkers, volgens het PRUP, niet moeten worden vernietigd. Ze kunnen ook op het bedrijventerrein een plaats krijgen. De context ervan zal evenwel verdwijnen. Hierbij merkt de PROCORO wel op dat deze 2 bunkers geen beschermde status hebben. Voor de beschermde bunker in het plangebied geldt de beschermde status wel. De PROCORO stelt voor het PRUP niet aan te passen.

B46:

De Vlaamse regering wil méér bos en groen en ijvert voor meer ontharding. Ook deputé Jurgen Vanlerberghe en schepen Ann Degroote (Wervik) sterken ons hierin. We zijn een bosarme provincie (amper 2,3%). We behoren tot de actieve partners van het goedgekeurde bosplan van de Vlaamse regering. Alle partners moeten hun engagement opnemen. Hier kan de keuze gemaakt worden: 78ha teruggeven aan de boeren of 78ha bos aanplanten.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

Binnen het plangebied wordt hier voor een deel aan tegemoet gekomen doordat 50% van de zone voor groenbuffer aangelegd moet worden als bos. Er zijn andere planprocessen om bijkomend bos te voorzien in de provincie.

B50:

De Reutelbeek/Geluwebeek en de Kruibeek zullen finaal voor de opvang en afvoer zorgen, zoals dat nu ook gebeurt. Bufferen en herbruik zal weinig veranderen. Nu kan het natuurlijk insijpelen bij hevige neerslag, bij een bedrijventerrein zal dit niet het geval zijn. Eens de buffers gevuld wordt er versneld afgevoerd naar beide waterlopen. De Kruibeek heeft eenzelfde probleem. De buffers voor de verkaveling (Ch. Capellestraat) zijn reeds onvoldoende, zonder dat er een perceel bebouwd is. Die situatie mag gelden als een schoolvoorbeeld van hoe bevoegde instanties omgaan met procedures van ruimtelijke ordening. Heel terechte bedenkingen en opmerkingen worden systematisch genegeerd of geminimaliseerd. Als er al milderende maatregelen worden ingeschreven blijken ze systematisch ontoereikend, kwestie van de projectkost binnen de perken te houden. De vergelijking met voorliggend RUP is jammer genoeg nooit ver weg.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO wijst op de specifieke planopties om te werken op open grachten om zo het regenwater verspreid binnen het bedrijventerrein vast te kunnen houden. Samen met wadi's kan het water infiltreren. Binnen art. 1.3.13 wordt bovendien de strengste provinciale normen opgelegd voor art. 1 zone voor gemengd bedrijventerrein. Hierdoor moet het regenwater opgevangen worden binnen de zone zelf en kan het slechts vertraagd afgevoerd worden naar bijvoorbeeld een buffer/captatiebekken in de zone voor groenbuffer en/of (te onderzoeken) in bedrijventerrein zelf. Hierdoor wordt een tweede buffering ingebouwd binnen het plangebied. De PROCORO stelt voor het PRUP niet aan te passen.

B56:

Provincie investeert enerzijds €150.000 voor natuur in Barakkenpark terwijl ze aan de andere kant alle groen verwijderd. Hoe ironisch!

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO wijst op de verschillende behoeftes waaraan de provincie uitvoering wil geven. Ruimtelijke planning is per definitie de omgeving waarbij de verschillende maatschappelijke behoeftes met mekaar afgewogen moeten worden. Voor elk van deze behoeftes moet ruimte gevonden worden. Indien mogelijk worden er combinaties gezocht. Het voorliggende PRUP probeert zo verschillende behoeftes te combineren: ruimte voor bedrijven, veilige wandel- en fietsverbindingen, bos, recreatiemogelijkheden. De PROCORO stelt voor het PRUP niet aan te passen.

THEMA 7: ontwikkeling/parkmanagement/terreinbeheer**A2:**

Aanpassingen aan de bestaande publieke ruimte dienen te gebeuren in samenspraak met de dienst grondgebiedszaken van de betrokken steden. De kosten voor de aanpassingen aan het openbaar domein (ook buiten het plangebied), om deze van het plangebied te faciliteren, zijn ten laste van de ontwikkelaar(s)."

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO meent dat de kosten waarvan sprake, niet thuishoren in een RUP. Dit hoort eerder thuis in een samenwerkingsovereenkomst met de ontwikkelaar. De PROCORO steunt evenwel de vraag tot dialoog tussen de ontwikkelaar en de respectievelijke diensten van de betrokken steden. Een dergelijke bijkomende procedure kan echter ook niet vastgelegd worden binnen stedenbouwkundige voorschriften. De PROCORO stelt voor om het PRUP niet aan te passen.

A2:

De stedenbouwkundige voorschriften dienen in verdere proces verankerd te blijven waarbij de algemene inrichtingsstudie/plan telkens wordt voorgelegd aan en geadviseerd door de beide stadsbesturen.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

Volgens de PROCORO is het niet mogelijk om een bijkomende procedure verordenend vast te leggen in de voorschriften. De algemene inrichtingsstudie is bovendien, zoals in de voorschriften weergegeven, een informatief plan voor de vergunningverlenende overheid. Los van de vergunningsprocedure zal er tussen de verschillende betrokken overheden steeds overleg zijn. De PROCORO stelt voor het PRUP niet aan te passen.

B20:

Het ligt deels op grondgebied Menen en Wervik. Wordt het management gecontroleerd door een onafhankelijk orgaan, of worden het opnieuw zoals op Grensland, vriendjes van vrienden? Wie zal aanduiden welk bedrijf er kan komen en gebeurt dat boven onze hoofden? Wij vragen inspraak!

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

In het PRUP wordt niet vastgelegd wie dit parkmanagement/terreinbeheer zal uitoefenen. Wel worden de verantwoordelijkheden vastgelegd die horen bij het parkmanagement/terreinbeheer. Bedrijven kunnen zich enkel vestigen na het verkrijgen van een omgevingsvergunning. Deze vergunningsprocedure kan enkel door een overheid verwerkt worden. De PROCORO stelt voor het PRUP niet aan te passen.

B26:

De inrichting en beheer zal vermoedelijk door de WVI gebeuren. De infrastructuren blijven onder het beheer van het management en wordt niet overgedragen naar de gemeenschap. Groen wordt niet openbaar, maar krijgt een publiek karakter. Het moet duidelijk zijn welke delen permanent en onvoorwaardelijk toegankelijk zijn. Dit bedrijventerrein mag geen gesloten compound worden. De aard van het 'publiek karakter' dient te worden vastgelegd. Wie bepaald het toezicht op dit niet openbare domein: politiediensten of privébewaking? Wat met privacy?

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

Om het beheer van het bedrijventerrein bij één parkmanagement te kunnen houden zullen alle infrastructuren eigendom blijven van dit parkmanagement. De visie van het PRUP een open en toegankelijk bedrijventerrein. Dit staat nu niet expliciet vermeld in de voorschriften. De PROCORO stelt voor om vast te leggen dat de infrastructuren, groene verbindingen en parkzone steeds publiek toegankelijk moeten zijn. De PROCORO wijst er op dat de openbare orde een politionele bevoegdheid is.

B26:

Er wordt een toewijzingsbeleid voorgesteld in functie van overlast en dergelijke. Dit is misleidend. Bedrijven hebben reeds gronden. Het inrichtingsplan zal dus opgemaakt worden op basis van deze eigendommen, de milieuzonering dus ook.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO wijst er op dat het bedrijventerrein als één geheel ontwikkeld dient te worden. Hiervoor zullen alle noodzakelijke gronden samengebracht moeten worden. De bestaande perceelsgrenzen zijn niet richtinggevend voor de toekomstige inrichting van het bedrijventerrein en de locatie van bedrijven. Bovendien moeten de bedrijven die ruimte zoeken op het bedrijventerrein voldoen aan de criteria in de verordende voorschriften. De PROCORO stelt voor het PRUP niet aan te passen.

B26:

Voor de aanvang van het plan moet de ontwikkelaar/beheerder een financieel plan voorleggen. Bijsturingen van het PRUP om financiële redenen (bijv. aanpassen buffers, uitstellen onderhoud, bedrijfszonering) kunnen niet.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

Met betrekking tot de zonering merkt de PROCORO op dat deze samen met het inrichtingsplan getoetst zullen worden door de vergunningverlenende overheid. Daarnaast blijven ook de VLAREM II-normen werkzaam. De PROCORO ondersteunt de vraag naar zekerheid met betrekking tot de realisatie van de zone voor groenbuffering. De PROCORO merkt op dat de uitgifte van bedrijfsperven af afhankelijk gemaakt wordt van de realisatie van groenstructuren (art. 0.4). De PROCORO stelt voor om in art. 0.4 expliciet de zone voor groenbuffer te vermelden om discussies te vermijden.

B26:

De verantwoordelijkheid van het beheer van het geheel mag niet overgedragen worden aan derden. Één terreinmanagement die verantwoording aflegt. Het parkmanagement legt verantwoording af aan de burgers over kwesties ivm inrichting en onderhoud van de toegankelijke wegenissen of groenaanleg en het in acht nemen van de milderende maatregelen. Calamiteiten dienen snel meegedeeld te worden.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

Door één parkmanagement/terreinbeheerder op te leggen krijgt het bedrijventerrein een duidelijk aanspreekpunt. Één van de taken is het opbouwen van een communicatie met de omgeving. De organisatie hierrond kan veranderen in de tijd. De PROCORO is geen voorstander om dit concreet

vast te leggen in de voorschriften. De PROCORO stelt wel voor om de communicatie met de woonwijken en steden toe te voegen aan art. 0.5 beheer bedrijventerrein.

B26:

Het parkmanagement moet ervoor zorgen dat de voorwaarden bij uitgifte nageleefd worden. Hieraan moet een administratief boetesysteem gekoppeld worden en de milieu-inspectie ingeschakeld. Eventueel moeten bedrijfsactiviteiten opgeschort worden. Dit moet opgelegd worden bij de opdracht van het management, niet met richtinggevende documenten.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De milieuvoorwaarden zijn gekoppeld aan de omgevingsvergunning van de bedrijven, niet aan de voorwaarden bij uitgifte. De naleving van deze voorwaarden is de bevoegdheid van de gemeenten of Vlaamse overheid. Volgens de PROCORO is het niet mogelijk dat de terreinbeheerder hier autonoom een boetesysteem aan koppelt. De PROCORO stelt voor het PRUP niet aan te passen.

JA: 15 (Jan Victor, Koen Dewulf, Jonas Plouvier, Nele Devriendt, Johan Paret, Hans Mommerency, Franky Vanroose, Dirk Verté, Jelleke Rooms, Koen Vanneste, Karel Moentjens, Liesbeth Van den Bussche, Anuschka Dildick, Tom Decock en Filip Van Lancker)

Nee : 0

Onthouding: 1 (Katty De Wilde)

Minderheidsstandpunt

Katty De Wilde wenst zich te onthouden omwille van te weinig kennis in deze materie.

B26:

Het management staat in voor het toezicht in de open parkstructuur. Dit moet ingeschreven worden in de opdracht.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO wijst erop dat de openbare orde een politionele bevoegdheid is. Het parkmanagement is verantwoordelijk voor de aanleg en het beheer/onderhoud van de parkstructuur. De PROCORO stelt voor het PRUP niet aan te passen.

B26:

Wie betaalt de elektriciteit op dit terrein met publiek karakter, dat onder beheer staat van het management?

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De eigendom en het beheer zit bij het management. Voor delen die ten dienste staan van de ruimere bevolking kunnen afspraken gemaakt worden tussen het management en de lokale overheden. De PROCORO stelt voor het PRUP niet aan te passen.

B42:

Art. 0.4 stelt dat het bedrijventerrein met al zijn bijhorende delen als 1 geheel gerealiseerd moet worden. De zone voor groenbuffer behoort niet tot de bestemmingscategorie bedrijvigheid. Waardoor het niet duidelijk is of deze zone bij de infrastructuur behoort die gerealiseerd moeten zijn alvorens individuele aanvragen mogelijk zijn. Om geen ruimte voor interpretatie te laten is het wenselijk dat de zone voor groenbuffer expliciet vermeld wordt onder dit voorschrift.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

Het is volgens de geest van het PRUP om de zone voor groenbuffer eerst te realiseren. De aanleg van groenstructuur is opgenomen als voorwaarde, maar de zone voor groenbuffer wordt niet als geheel vermeld. De PROCORO stelt voor om bij art. 0.4 de zone voor groenbuffer expliciet te vermelden.

B42:

Art. 0.5 stelt dat het beheer van het bedrijventerrein georganiseerd wordt door 1 parkmanagement/terreinbeheer. Er wordt omschreven wat onder het takenpakket valt;

- Het betreft o.a. het onderhoud van de interne openbare infrastructuur. Het lijkt wenselijk dat hierbij wordt aangegeven dat dit om het aanvullende beheer gaat ten opzicht van het reguliere beheer van het openbaar domein en de nutsvoorzieningen.
- Ook hier dient de bemerking gemaakt te worden dat het voorschrift handelt over 'het bedrijventerrein', wat zou kunnen impliceren dat het beheer van de zone voor groenbuffer (art.2) die niet tot de bestemmingscategorie bedrijvigheid behoort, hier niet onder valt. Aangezien het wel wenselijk is dat ook de zone voor groenbuffer beheerd wordt door het parkmanagement/terreinbeheer is een andere formulering van het voorschrift aangewezen.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

Het is de bedoeling van het PRUP om de interne openbare infrastructuur in eigendom te laten van het parkmanagement/terreinbeheerder. Op deze wijze blijft het volledige beheer ten laste van het parkmanagement/terreinbeheer. Eventueel kunnen wel onderlinge afspraken gemaakt worden met de twee stadsbesturen. De PROCORO stelt voor om het PRUP op dit punt niet aan te passen.

De PROCORO stelt voor om naar analogie met art. 0.4 ook voor art. 0.5 expliciet de zone voor groenbuffer te benoemen.

B42:

Opmerkingen m.b.t. inrichtingsplan:

- Een wettelijk kader omtrent milieuzonering ontbreekt in Vlaanderen. Om de toepassing juridisch te verankeren lijkt het daarom noodzakelijk om de milieuzonering, conform de bepalingen van de plan-MER vast te leggen in het RUP.
- Wat betreft terugkoopmodaliteiten, moet opgemerkt dat dit een specifiek instrument uit het decreet ruimtelijke economie betreft, dat enkel afdwingbaar is in de gevallen zoals bepaald in artikel 26 van dat decreet. Concreet gaat het over gronden die ontwikkeld werden met ondersteuning op basis van het subsidiebesluit bedrijventerreinen (vermoedelijk niet van toepassing op greenfields), gronden verworven krachtens het terugkooprecht van het decreet ruimtelijke economie of voorgaande wettelijke of decretale bepalingen (niet aan de orde) en gronden waarop een onteigeningsplan van toepassing is. Om de opname van terugkoopmodaliteiten afdwingbaar te maken zou derhalve een onteigeningsplan bij het RUP gevoegd dienen te worden.
- Art. 0.8 gaat specifiek over de mildering van de geluidsproductie. Het artikel bepaalt dat voor iedere kavel de beschikbare geluidsruimte (toelaatbaar geluidsvermogen) bepaald dient te worden. Het voorschrift maakt niet duidelijk op welke wijze dit juridisch verankerd en afdwingbaar gemaakt kan worden. Het lijkt wenselijk om dit voorschrift ter advies voor te leggen aan de provinciale dienst vergunningen en op basis daarvan aan te vullen of bij te sturen.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO gaat akkoord dat de terugkoopmodaliteiten een specifiek instrument vormen in het decreet ruimtelijke economie. De PROCORO wijst erop dat publiekrechtelijke rechtspersonen een recht van terugkoop, respectievelijk een recht van wederovername kunnen opnemen in de onderhandse overeenkomst en in de authentieke akte bij de verkoop, in opstal, erfpacht of vruchtgebruik geven van gronden gelegen binnen bedrijventerrein. Hiervoor is geen onteigeningsplan nodig. De PROCORO stelt dan ook voor het PRUP niet aan te passen op dit punt.

De PROCORO wijst erop dat er voor de milieuzonering en het bepalen van beschikbare geluidsruimte per kavel er eerst een zicht moet zijn op de kavels. Deze zullen pas kenbaar worden in het inrichtingsplan. De milieuzonering wordt opgemaakt a.d.h.v. een geluidsstudie en vertaald in het inrichtingsplan. Dit inrichtingsplan dient als informatief document om de vergunningverlenende overheid méér inzicht te verschaffen bij de beoordeling van vergunningsvragen. Indien het inrichtingsplan in de toekomst wijzigt, zal ook de geluidsstudie en de milieuzonering opnieuw bekeken moeten worden. De PROCORO stelt daarnaast ook voor om bij de vergunningsaanvragen een preventieve geluidsstudie toe te voegen zodat deze getoetst kan worden aan de milieuzonering.

B42:

Art. 2.4 stelt dat de ontwikkelaar instaat voor de aanleg van de zone voor groenbuffer. Toelichtend wordt vermeld dat het beheer door het parkmanagement opgenomen moet worden. Deze vermelding wordt best verordenend opgenomen.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO verwijst naar de art. 0.4 en 0.5. hierin wordt zowel de aanleg als het beheer verordenend bij de ontwikkelaar/parkmanagement/terreinbeheer voorzien. Zoals eerder aangehaald stelt de PROCORO voor om de zone voor groenbuffer expliciet te vermelden. In art. 2.4 wordt best verwezen naar de algemene voorschriften.

B53:

Het volledige terrein krijgt een globale inrichtingsstudie, op basis van de duurzame principes, wat duidelijkheid moet verschaffen aan de toekomstige bedrijven. Het terrein wordt dus niet op maat van mogelijke bedrijven geschreven, wat een mogelijke voorafname moeilijk maakt. Hierdoor stellen we dan ook voor om, indien er reeds geïnteresseerden zijn, of de vraag naar kavels en hun oppervlaktes kan meegenomen worden in de inrichtingsstudie.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO merkt op dat deze opmerking buiten het planningsproces voor dit PRUP valt maar deel uitmaakt van de verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein. De PROCORO is geen voorstander om dit principe nu reeds mee op te nemen bij de inrichtingsnota. De PROCORO stelt voor het PRUP niet aan te passen.

THEMA 8: (inrichting) bedrijventerrein + activiteiten**▪ DEELTHEMA 1: inrichting****A2:**

In art. 1.3.1 wordt (half)ondergronds parkeren mogelijk gemaakt in de gemeenschappelijke bedrijfsserven. In art. 1.3.4. zijn ondergrondse constructies verboden. Er wordt gevraagd om, in analogie met art. 1.3.1. deze bedrijfsserven ook als uitzondering op te nemen.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO merkt op dat art. 1.3.1 spreekt over collectief parkeren, maar niet over (half)ondergronds parkeren. Gezien de hoge grondwaterstand is het aangewezen om zo weinig mogelijk ondergrondse constructies toe te laten. De PROCORO merkt echter op dat het voor fietstunnels mogelijks wel belangrijk kan zijn deze uitzondering op te nemen in art. 1.3.4. De PROCORO stelt voor om fietstunnels als uitzonderingen op te nemen in art. 1.3.4.

A3:

Onder 1.1 is voor vloeroppervlakten voor toonzalen beter een percentage en/of oppervlakte vast te leggen

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO stelt voor om dit verder te onderzoeken en de toonzalen zo te beperken. Dit heeft tot doel de verkeersgeneratie binnen de perken te houden.

A3:

Er wordt beter voorbehoud gemaakt voor nieuwe constructies onder 0.7. (overgangsbepaling landbouw). Dit lijkt de realisatie van het plan in de weg te staan. Wat daar dan wel of niet kan onder vallen is overigens sowieso niet duidelijk.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO volgt de opmerking en stelt voor om dit stuk van de tekst in art. 0.7. te vervangen door: "Uitbreiden of herbouwen van bestaande gebouwen buiten de gestelde voorschriften is enkel toegestaan als dit omwille van technische of hygiënische redenen nodig is".

B26:

Het concept van zones voor grote bedrijven met deelproducties tegen woonzones is wankel en achterhaald. Er is geen multimodaliteit. Omwille van deze reden noemt Leo Van Broeck (vorig vlaams bouwmeester) Menen-West 'not done'.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO wijst erop dat de bundeling van economische activiteiten bij stedelijk weefsel een uitgangspunt is van het RSV, dat op vandaag nog steeds van kracht is. De provincie kan hier niet zomaar van afwijken. De PROCORO wijst erop dat de zone voor gemengd bedrijventerrein niet tegen de woonzones voorzien wordt, maar dat hier brede buffers voorzien zijn. De PROCORO stelt voor het PRUP niet aan te passen.

B26:

Het opdelen in bedrijfskamers kan interessant zijn voor grotere bedrijven, niet voor kleine lokale bedrijven. Overleg over gemeenschappelijke onderdelen tussen vele kleine lokale bedrijven kan tijdrovend en problematisch zijn. Er gaat verspreide ruimte verloren door leegstand of onvolledige invulling. De kavels sluiten moeilijk op elkaar aan. Er bestaat gevaar voor –zoals op de industriezone Grensland meegemaakt – moeilijk te controleren en te sturen onderverhuring. In dit verband is het nodig een duidelijk onderscheid te maken tussen de zone voor regionale bedrijvigheid en de plaats waar zich kleine bedrijven kunnen vestigen. Een andere indeling voor kleinere bedrijven is nodig.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

In het PRUP wordt nog geen indeling in kavels gemaakt. Enkel de principes worden hierbij vastgelegd om zo de nodige flexibiliteit te geven op zoek te gaan naar een optimale verdeling. Bij het inrichtingsplan zal men hier gedetailleerd op ingaan. Soms kan het net interessant blijken om grotere en kleinere bedrijven te combineren om zo tot een optimale terreinbezetting te komen. Tijdens de ontwerp oefening werden de kleinere bedrijven bijvoorbeeld gesitueerd langs de zone voor groenbuffer, deze lagen niet rond een bedrijfserf, in het PRUP valt dit onder de restpercelen. De PROCORO staat achter de optie om de nodige flexibiliteit te geven aan de inrichting en stelt voor het PRUP niet aan te passen.

B26:

Het algemeen inrichtingsplan dat de zonering zal bevatten, wordt enkel een informatief stuk voor de vergunningverlenende overheid. Dit moet stringenter worden.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO heeft begrip voor de vraag om het inrichtingsplan stringent vast te leggen. Dit is juridisch echter niet mogelijk. Het is namelijk de omgevingsvergunning die stringent is. Het inrichtingsplan kan slechts een informatief instrument zijn om de overheid een beter zicht te geven op het functioneren van het bedrijventerrein zelf en in relatie met z'n omgeving. De geluidsstudie zal duidelijk maken hoe de geluidsnormen gehaald kunnen worden. Indien het inrichtingsplan in de tijd wijzigt, dan zal ook een nieuwe geluidsstudie opgemaakt moeten worden waarbij de normen, die op dat moment gelden, toegepast moeten worden. De PROCORO stelt voor het PRUP niet aan te passen.

B26:

Een geluidstudie moet opgemaakt worden. Het toegelaten geluidsniveau op bedrijventerreinen staat in de Vlare-regels ingeschreven. De milieu-inspectie houdt zich aan deze regels. Wordt hier het management een opdracht van toezichthouder toevertrouwd? Met welk gezag?

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

Het parkmanagement/terreinbeheer zal een gedetailleerd inrichtingsplan opmaken waarbij het toegelaten geluidsniveau per kavel mee opgenomen wordt. Dit document is een richtlijn bij het uitgiftebeleid. Ook de vergunningverlenende overheid kan een eventuele vergunningsaanvraag toetsen aan de principes van dit inrichtingsplan. Een wijziging van het inrichtingsplan zal een nieuwe geluidsstudie noodzakelijk maken (zie vorig bezwaar). De PROCORO wijst erop dat de handhaving van milieu-aspecten een bevoegdheid zijn van respectievelijk de lokale en Vlaamse overheid. De PROCORO stelt voor het PRUP niet aan te passen.

B26:

Er moet worden nagegaan of de opdeling in bedrijfskamers en het planten van hoogstambomen langs de wegen geen problemen opleveren voor uitzonderlijke transporten.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

Dit vormt voorwerp van het inrichtingsplan. Het is de verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar/parkmanager om tot een werkbaar bedrijventerrein te komen, binnen het kader van het PRUP. De PROCORO stelt voor het PRUP niet aan te passen.

B26:

Is het onderhoud van de zone een permanente kost voor de gemeenschap? Het is de vraag of de bedrijven de wederkerende kost kunnen blijven dragen. Of blijven de bedrijven aan het infuus van subsidies? Dan kan men beter een bos inrichten.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De infrastructuur blijft onder de eigendom en het beheer van het parkmanagement. Het is steeds mogelijk afspraken te maken met de besturen van beide steden om kosten en/of diensten te delen. Dit kan bijvoorbeeld betrekking hebben op de fiets- en wandelpaden, maaien, etc. De PROCORO stelt voor het PRUP niet aan te passen.

B53:

Het concept om met "bedrijfskamers" te werken, waarrond bedrijven geclusterd worden om zo gemeenschappelijke functies te krijgen (parking – lokalen – groen-...) is een innovatief concept dat we graag verwezenlijkt zien..

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO neemt hiervan akte en stelt voor het PRUP niet aan te passen.

B53:

De ontsluiting gebeurt via één inrit en één uitrit; wat de verkeersveiligheid ten goede komt. Hierdoor zullen de twee bestaande bedrijven aan de Hogeweg ontsloten worden en dus niet meer via de Hogeweg zelf bereikbaar zijn. Er moet dan ook rekening gehouden worden met de situatie van deze aanwezige ondernemingen.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De houtbuigerij ontsluit op vandaag al door het plangebied via de Veldstraat, het bedrijf Montré-Lagae enkel via de Hogeweg. Bij de realisatie van het bedrijventerrein is het de bedoeling dat beide bedrijven ontsluiten via het bedrijventerrein zodat de Hogeweg ontlast wordt. De PROCORO verwijst naar het PRUP die dergelijke ontsluiting mogelijk maakt. In het kader van een concreter inrichtingsplan zal hiervoor afgestemd moeten worden met de beide bedrijven. De PROCORO stelt voor het PRUP niet aan te passen.

B53:

De combinatie regionaal/lokaal geeft ruimte aan de Kmo's. Echter wordt momenteel vermeld dat minimaal 20 % moet voorbehouden blijven voor bedrijven van ≥ 3 hectare, zonder hierbij een minimum oppervlakte wordt voorgesteld voor kleinere percelen. We doen dan ook het voorstel om

hier minimaal 50 tot 60 % te voorzien voor percelen van $\leq 5000 \text{ m}^2$, dit om ook Kmo's de kans te geven zich hier te vestigen.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De keuze voor een gemengd bedrijventerrein is gebaseerd op de behoefteberekening 2017-2027 waarbij er voor de subregio Kortrijk een grotere behoefte voor lokale bedrijven berekend werd dan voor regionale. Dit neemt niet weg dat er voldoende ruimte voorzien moet worden voor regionale bedrijven. De PROCORO stelt voor om naast het percentage voor bedrijven groter dan 3ha ook een maximum percentage op te leggen voor lokale bedrijven of een minimum percentage voor regionale bedrijven.

Ja: 14 (Jan Victor, Koen Dewulf, Jonas Plouvier, Johan Paret, Hans Mommerency, Franky Vanroose, Dirk Verté, Jelleke Rooms, Koen Vanneste, Karel Moentjens, Liesbeth Van den Bussche, Anuschka Dildick, Tom Decock en Filip Van Lancker)

Nee: 0

Onthouding: 2 (Katty De Wilde en Nele Devriendt)

▪ **DEELTHEMA 2: activiteiten**

B1/B22/B26/B51/B52/B54/B56:

De provincie wil de mogelijkheid voor SEVESO-bedrijven open houden. Het behandelen van gevaarlijke stoffen wordt toegelaten voor zover de externe risico's verbonden aan deze gevaarlijke stoffen voldoen aan de in Vlaanderen geldende risicocriteria. Met andere woorden: de algemene regels gelden. SEVESO-bedrijven en vervuilende industrie mogen niet toegelaten worden zo dicht tegen woonwijken. In haar advies (voorontwerp) pleit de stad Wervik om afvalverwerkers toe te laten. Er zijn vragen over de verhouding van de baten tegenover de lasten voor de Bloemenwijk en de Koekuit.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO stelt voor om Seveso-bedrijven toe te laten. Er heerst een volledig onterecht vooroordeel t.a.v. dit soort bedrijven. De kwalificatie als Seveso-bedrijf betekent helemaal niet dat dit heel hinderlijke bedrijven zijn. Integendeel, deze bedrijven worden het meest gecontroleerd en worden vaak het best uitgebaat. De PROCORO stelt voor om het PRUP aan te passen.

Ja: 10 (Jan Victor, Johan Paret, Franky Vanroose, Dirk Verté, Jelleke Rooms, Koen Vanneste, Liesbeth Van den Bussche, Anuschka Dildick, Tom Decock en Filip Van Lancker)

Nee: 2 (Katty De Wilde, Nele Devriendt)

Onthouding: 2 (Hans Mommerency, Karel Moentjens)

Minderheidsstandpunten:

Katty De Wilde en Nele Devriendt gaan akkoord dat Seveso bedrijven worden uitgesloten in de voorschriften. Ze zijn echter niet overtuigd van de behoefte aan een bijkomende bedrijventerrein op de locatie. De behoefte aan open ruimte en groen wordt niet in rekening gebracht. Bovendien zal het bedrijventerrein bijkomend mobiliteit genereren. De reeds bestaande bedrijven in Menen zorgen nu al voor een grote negatieve impact op de leefbaarheid en gezondheid van de omwonenden. Extra bedrijven zorgen voor nog meer geurhinder, geluidshinder, vervuiling, fijn stof, lichtvervuiling,...

Hans Mommerency en Karel Moentjes onthouden zich. Ze hebben begrip voor het vooroordeel tegenover Seveso-bedrijven maar hebben te weinig kennis om hierover te oordelen.

B5/B7/B21/B26:

Een voorkeur voor een ambachtelijke zone i.p.v. een vervuilende zone zoals nu. Afvalverwerkers hebben een imago-verlagend effect, Grensland is hier beter geschikt voor.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO wijst op de lijst met hinderlijke activiteiten die reeds uitgesloten worden. KMO's of lokale bedrijven zijn kleiner dan 5000m², vanaf 5000m² spreken we van regionale bedrijven. De aard van de activiteiten van een bedrijf hebben een grotere impact op mogelijke hinder dan de oppervlakte van het bedrijf zelf. De PROCORO stelt voor om het PRUP niet aan te passen.

B9/B12:

Nieuwe industrie zal ook méér energie nodig hebben. Betekent dit nog méér windmolens? Er staan er reeds twee die zorgen voor gezoem en slagschaduw.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen :

De PROCORO stelt vast dat grote windturbines uitgesloten worden in de verordenende voorschriften. De PROCORO stelt voor om het PRUP aan te passen en grote windmolens toe te laten. Het is niet meer te verantwoorden om een nieuw groot bedrijventerrein te voorzien en daarbij al meteen op voorhand windturbines uit te sluiten.

Ja: 14 (Jan Victor, Koen Dewulf, Jonas Plouvier, Johan Paret, Hans Mommerency, Franky Vanroose, Dirk Verté, Jelleke Rooms, Koen Vanneste, Karel Moentjens, Liesbeth Van den Bussche, Anuschka Dildick, Tom Decock en Filip Van Lancker)

Nee: 0

Onthouden: 2 (Katty De Wilde en Nele Devriendt)

Minderheidsstandpunt

Katty De Wilde en Nele Devriendt zijn pro windturbines bij bedrijventerreinen, maar zijn het niet eens met een bedrijventerrein op de locatie.

B12/B20/B29/B47:

Welke bedrijven/activiteiten zijn toegelaten? Grote zware vervuilende industrie (schroothandelaars, grondverwerkers, ...), kwekerijen en vleesverwerking, activiteiten met veel transportbewegingen? Wat is de garantie dat deze er niet zullen komen? De voorschriften zijn te algemeen.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO wijst op de lijst met hinderlijke activiteiten die reeds uitgesloten worden. Deze zijn zeer concreet. Zo worden bijvoorbeeld dierenkwekerijen en slachterijen expliciet uitgesloten. De PROCORO stelt voor om het PRUP niet aan te passen.

B12:

Is hoogbouw toegelaten?

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

In de voorschriften wordt de gabarietregel toegepast. Deze houdt in dat hoe verder men van de zone grens bouwt, hoe hoger men kan bouwen. Hoogbouw is dus toegelaten om zo de bedrijfsgronden efficiënter te kunnen benutten. De PROCORO stelt voor om het PRUP niet aan te passen.

B26:

In de voorschriften wordt beweerd: "onderscheid tussen regionale en lokale bedrijven bestaat enkel in de grootte". Het PRS stelt echter duidelijk: "Een lokaal bedrijf: een weinig verkeersgenererend bedrijf zonder milieubelastend karakter van maximum 5000m². Een regionaal bedrijf: een verkeersgenererend, milieubelastend bedrijf, meer dan 5000m² groot."

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De verwijzing naar het PRS is correct. De PROCORO wijst er evenwel op dat het belangrijkste onderscheid de oppervlaktegrens van 5000m² is. Dit betekent niet dat ieder regionaal bedrijf milieubelastend is en geen enkel lokaal bedrijf geen milieubelastend karakter kan hebben. Dit hangt zeer sterk af van het type activiteit die het respectievelijke bedrijf uitoefent. In het voorliggende PRUP worden heel wat hinderlijke activiteiten uitgesloten. De PROCORO stelt voor om

in de tekst de volledige verwijzing uit het PRS op te nemen en hier ook de nuance aan toe te voegen.

B26:

Het GRS voorziet in een differentiatie van te vestigen bedrijven. Voor Menen-West worden bedrijven met een grote mobiliteitsimpact, een beperkte impact voor de aansluitende woongebieden en een hoge ruimtebehoefte voorzien. In het voorliggende PRUP vinden we deze optie niet terug. De lijst van niet toegestane activiteiten is beperkt. Deels worden bedrijven met een grote mobiliteitsimpact en een beperkte impact op de omgevende woongebieden geweerd.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

In haar GRS doet de stad Menen suggesties naar de hogere overheid. Dit kan ook niet anders omdat de bevoegdheid voor regionale bedrijventerreinen in een kleinstedelijk gebied een provinciale bevoegdheid is. De PROCORO stelt vast dat ~~SEVESO-bedrijven~~, bezoekersintensieve activiteiten, loutere transportbedrijven uitgesloten zijn. Daarnaast worden nog heel wat hinderlijke activiteiten uitgesloten, waardoor heel wat bedrijven met een mogelijke impact op de woongebieden geen plaats zullen hebben op de site van Menen-Wervik. De PROCORO stelt voor het PRUP niet aan te passen.

THEMA 9: Groen

A2:

Aanvulling op 2.2.4. beheer: "de zone voor groenbuffer wordt aangelegd ten laatste het eerste plantseizoen volgend op de realisatie van de interne openbare wegenis" wordt aangevuld met ", maar liefst vroeger als eerste structurele ingreep zodat het groen zich kan ontwikkelen om haar bufferwerking maximaal te kunnen realiseren."

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO merkt op dat de zone voor groenbuffer een aparte zone is, los van de gebiedscategorie bedrijvigheid. De fasering van het bedrijventerrein, gekoppeld aan de werken op de N58, zijn niet van toepassing op de zone voor groenbuffer. De aanleg hiervan kan vroeger starten en moet aangelegd zijn vooraleer bedrijfspercelen uitgegeven kunnen worden. De PROCORO stelt voor om de aanvulling uit het advies toelichtend op te nemen aangezien hier moeilijk een verbintenis aan gekoppeld kan worden.

A2:

Vraag om de groenaanleg binnen het plangebied te kiezen in overleg met de groendiensten van de betrokken steden.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

Een bijkomend advies kan juridisch niet verankerd worden in de voorschriften. De PROCORO is het idee van overleg genegen en stelt voor om dit op te nemen in de toelichtende kolom.

B1:

De geluidsdam mag niet gerealiseerd worden met vervuilde grond.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

Voor het gebruik van gronden moet voldaan worden aan de milieuwetgeving. Bij de aanvoer van gronden zal dit gestaafd moeten worden. Dit valt buiten de bevoegdheid van dit PRUP. De PROCORO stelt voor het PRUP niet aan te passen.

B4/B11/B13/B15/B16/B17/B18/B19/B26/B27/B28/B29/B30/B31/B32/B35/B36/B37/B38/B41/B45/B46/B60:

Weinig geloof in de realisatie van de groenbuffer. Er worden 34.000 bomen voorzien. Een zeer merkwaardige gelijkenis met de belofte van het stadsbestuur van de stad Menen om over de hele stad een boom per inwoner aan te planten. Een bedrijventerrein gebruiken om een streefdoel naar bosoppervlakte te halen is decadent. Wellicht loze beloften om het bedrijventerrein te kunnen realiseren. De groenzone wordt best eerst gerealiseerd.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO verwijst naar de voorschriften waarbij de zone voor groenbuffer (inclusief bos) gerealiseerd moet zijn vooraleer bedrijfspercelen uitgegeven kunnen worden. De PROCORO is van mening dat hiermee sterke garanties ingebouwd worden en stelt voor het PRUP niet aan te passen.

B7/B14/B56:

Heb aandacht voor groen en natuur d.m.v. het planten van veel bomen. Ze zuiveren lucht, geven thuis aan dieren en zijn aangenamer om op te kijken. Volgens minister Demir: "Groen levert namelijk een belangrijke bijdrage voor zowel psychisch welzijn en stress- en Agressiereductie"

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

In het PRUP wordt opgelegd dat 50% van de zone voor groenbuffer aangelegd moet worden als bos. Dit gaat over meer dan 10ha. Daarnaast worden in de rest van het plangebied ook veel bomen verplicht. De PROCORO stelt voor het PRUP niet aan te passen.

B8/B10/B47/B57:

Tussen het bedrijventerrein en de woonwijken van Menen is er een groene bufferzone, deze dient om visuele hinder, geluidshinder en lichtvervuiling te voorkomen. Dit is terecht. Het is onterecht dat aan de westelijke zijde geen buffer voorzien wordt. Deze "tussenzone" van 200 meter bestaat louter uit een openbare weg en weiland, zodat geluid, lawaai, geur en licht vrij spel hebben. Een reeds drukke weg is geen reden om dit niet te doen. De provincie verwijst door naar het agentschap Wegen en verkeer. Deze buffer werd niet voorzien wegens te weinig plaats. Vraag om niet door te verwijzen maar samen een oplossing te zoeken. Het is een ongelijke behandeling van de bewoners van de Voorhoek tegenover deze van de tuinwijk.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO verwijst naar het geformuleerde advies onder het thema gezondheid, deelthema geluid. Uit de plan-MER blijkt dat het wegverkeer op de N58 bepalend is voor het heersende geluidsklimaat in Geluwe. De realisatie van het bedrijventerrein zal een verwaarloosbare impact hebben t.a.v. Geluwe. De geluidsoverlast in Geluwe kan enkel gemilderd worden door milderende maatregelen tussen de N58 en Geluwe. De PROCORO erkent dat het bedrijventerrein vanuit Geluwe een visuele impact zal hebben. Een bredere buffer tussen het bedrijventerrein en de N58 zal dit niet kunnen verhelpen. Daarom vindt de PROCORO het belangrijk om in te zetten op een kwalitatieve uitstraling van het bedrijventerrein. De randvoorwaarden hiervoor worden reeds vastgelegd in het PRUP. Op het vlak van lichtvervuiling stelt de PROCORO vast dat er in het PRUP weinig maatregelen worden voorgesteld om dit tegen te gaan.

De PROCORO stelt voor om het PRUP voorschriften op te nemen om lichtvervuiling te milderen.

B10:

Er is een gebrek aan aangename rustige speel- en wandelzones voor verenigingen en jonge gezinnen.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO verwijst naar de zone voor groenbuffer waar dit mogelijk wordt. De PROCORO pleit hierbij wel voor een eerder laagdynamische recreatieve zone waarbij wandelen en fietsen kan, maar geen skatepark of speeldorp. De PROCORO stelt voor om dit in de toelichtende kolom te verduidelijken met voorbeelden.

Mevrouw Anuschka Dildick verlaat de vergadering.

B20:

Van de bufferzone zou 70% openbaar zijn. Wat is de reden dat dus 30% niet openbaar is?

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO stelt voor om de percentages m.b.t. het openbaar karakter achterwege te laten. Zie ook verder.

B24/B40/B44:

Een publiek toegankelijk groenbuffer rond de woningen is onaanvaardbaar

70% publiek karakter wordt normatief vastgelegd. De beginselen van behoorlijk bestuur vereisen dat wordt vastgelegd welke zones precies publiek toegankelijk moeten worden. Pijnlijk is dat delen van de eigendommen, van de woningen langs de Haantjesstraat, in dergelijke zone komen te liggen. De 70%-norm wordt best geschrapt of ernstig gemilderd. Er moet in detail aangegeven worden welke zones publiek zullen worden en welke niet. Deze publieke ruimtes bevinden zich best zo ver mogelijk van de woningen.

De milieu-effecten van dergelijke publieke bestemming (recreatief van aard) werden niet (afdoende) onderzocht in de plan-MER. Deze zullen immers een dynamiek veroorzaken en storend zijn voor de omliggende woningen. Dit is ook tegenstrijdig met het opzet van de groenbuffer om zowel visueel als naar afstand te bufferen. In een buffer zelf hinder institutionaliseren is onaanvaardbaar.

Als voorstel wordt voorgesteld de tuinzones om te zetten naar wonen of naar de 'tuinzone' (cfr. vernietigde PRUP), beide in gebiedscategorie wonen. Eventueel kan er een bouwvrije zone van gemaakt worden.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO volgt het voorstel om de voortuinen van de woningen om te zetten naar woonzone omdat deze intrinsiek deel uit maken van de woningen en deze woningen ontsluiten naar de Haantjesstraat. Er wordt weliswaar best een bouwvrije overdruk voorzien. Het kantoorgebouw ontsluit naar de N8, de betrokken zone ligt in agrarisch gebied.

De PROCORO is van mening dat de zone voor groenbuffer een multifunctionele buffer met een openbaar laagdynamisch karakter moet worden om zo voldoende rust te kunnen bieden naar de woningen toe. De PROCORO stelt voor om dit in de toelichtende kolom te verduidelijken met voorbeelden wat hiermee wordt bedoeld (wel wandelen, geen skatepark, speeldorp enz).

In die zin stelt de PROCORO voor om de percentages m.b.t. het openbaar karakter achterwege te laten.

Hierbij stelt de PROCORO voor om in de plaats, in overdruk, een strook van 20m te voorzien langsheen de woonpercelen die niet publiek toegankelijk is om zo de privacy van de woonpercelen te kunnen garanderen. Uitzonderingen hierop zijn de zones ter hoogte van de Haantjesstraat en de garageweg, die vanzelfsprekend publiek toegankelijk moeten zijn. Daarnaast moeten ook de verbinding(en) met de woonwijk wel publiek toegankelijk zijn.

B24/B40/B44:

In de zone is een verbod op ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer ingeschreven, terwijl de oprit in deze zone ligt. Ook de Haantjesstraat ligt in deze zone. Het is de enige manier om de woning te bereiken. Bij calamiteiten kan dit wel nog, het kan niet de bedoeling zijn dat de woning enkel bij calamiteiten ontsloten kan worden. Verduidelijken wat calamiteiten zijn om te vermijden dat het bij de minste gebeurtenis gebruikt kan worden.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

In art. 11 bedieningsweg wordt duidelijk bepaald dat deze tot doel heeft de woningen te ontsluiten. De PROCORO stelt voor om deze uitzondering voor de woningen ook te vermelden in art. 2.1. zone voor groenbuffer/bestemming.

B26/B50:

We beschikken niet over de effectieve oppervlakte van de publieke groene buffer. De ruimtebalans spreekt van 20ha groen. Daar moeten het groenlint, de garageweg, de kleine buffer langs de Hogeweg, de groenpartijen langs de centrale groene laan en de groene verbindingen van afgetrokken worden. Dan rest nog 12ha waarvan 70% publiek toegankelijk, ca. 8ha. Minimaal 50% bos 4ha. Hiervan ligt in de 20m langs de tuinen (ca. 2ha). Dan blijft er nog 2ha bos-aardig gebied met publiek karakter over. Een park is geen bos. In de toelichting wordt niet over een bos gesproken, wel over een park met een open structuur, inclusief geluidsdam en waterbuffers. Een park met open structuur voldoet niet als geluidsbuffer en ook niet als visuele buffer. Zo staat het wel in de voorschriften.

De buffer wordt verkocht als een bos, ook door de coalitie.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De voorschriften spreken duidelijk over de realisatie van een bos. De PROCORO stelt vast dat de bovenstaande rekensom niet correct is. De ruimtebalans spreekt inderdaad over 20,2ha groen, maar dit gaat over de 'gebiedscategorie groen'. Dit slaat enkel op de zone voor groenbuffer. Het is m.a.w. min. 50% van deze 20,2ha die als bos gerealiseerd moet worden, dit is dus min. 10ha. De bomen die voorzien worden in de groenverbindingen (behalve de overlap met de zone voor groenbuffer), de Centrale groene laan, langsheen de interne wegen en het groenscherm moeten hier nog bijgeteld worden. Het totale aandeel groen zal dan ook een stuk hoger uitvallen dan de 20ha. De PROCORO stelt voor het PRUP niet aan te passen.

B26:

Het is niet duidelijk waar die 30% groengebied met 'niet-publiek' karakter voorzien worden. Zo beschreven kunnen ze zelfs dienen als uitbreiding van tuinen. Het is niet wenselijk open gebied om te zetten in tuingebied.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO verwijst naar de behandeling van een eerder advies waarbij voorgesteld wordt om de percentages m.b.t. het publieke karakter te schrappen en het te vervangen door een niet publiek toegankelijke strook langsheen de woonpercelen.

B26:

De bufferzone achter het huizenlint van de Hogeweg is losstaand, heeft een eigen karakter en moet apart beschreven worden in de voorschriften. De regel van de 20m bos ter hoogte van de zonegrens is hier niet aan de orde omwille van de garageweg. De inrichting als publiek park is hier niet aan de orde omdat het kleine gebied niet aansluit op een wijk.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

Het klopt niet dat deze zuidelijke zone voor groenbuffer niet aansluit op een wijk. Door de aansluiting van de Centrale groene laan op de Hogeweg wordt wel een directe verbinding gemaakt met de woonwijken. De Centrale groene laan gaat door deze zone voor groenbuffer. De opmerking m.b.t. de garageweg is wel terecht. De PROCORO stelt daarom voor om de verplichte strook bomen van 20m te schrappen (zie ook volgend bezwaar).

Ja: 13 (Jan Victor, Koen Dewulf, Jonas Plouvier, Johan Paret, Hans Mommerency, Franky Vanroose, Dirk Verté, Jelleke Rooms, Koen Vanneste, Karel Moentjens, Liesbeth Van den Bussche, Tom Decock en Filip Van Lancker)

Nee: 0

Onthouding: 2 (Katty De Wilde en Nele Devriendt)

B26:

Het is maar de vraag of een 20 meter brede publiek toegankelijke boszone onmiddellijk aansluitend op de zonegrens van de woningen in de Bloemenwijk (zuidkant van groenten- en siertuinen) wenselijk is of de woonkwaliteit nog verder zal aantasten.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO heeft begrip voor de opmerking m.b.t. de schaduwwerking van bomen. De PROCORO stelt voor om de verplichting van deze strook van 20m bomen te laten vallen en verder op te nemen dat bij de aanplanting van bomen rekening dient gehouden te worden met de schaduwwerking op de tuinen.

Ja: 13 (Jan Victor, Koen Dewulf, Jonas Plouvier, Johan Paret, Hans Mommerency, Franky Vanroose, Dirk Verté, Jelleke Rooms, Koen Vanneste, Karel Moentjens, Liesbeth Van den Bussche, Tom Decock en Filip Van Lancker)

Nee: 0

Onthouding: 2 (Katty De Wilde en Nele Devriendt)

B26:

De groene verbindingen overlappen met de groenzone en moeten hier een eigen benadering krijgen. Hier worden immers fietsautostrades voorzien. Hiervoor een goede zichtbaarheid noodzakelijk om de veiligheid van bijv. spelende kinderen en fietsers te kunnen garanderen, verborgen bochten moeten vermeden worden. Rechte fietspaden kunnen evenwel geluidsdoorgangen worden. Ook verlichting van de fietspaden wordt best verankerd in de voorschriften. Wie betaalt de elektriciteit op dit terrein met publiek karakter, dat onder beheer staat van het management.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO merkt op dat er binnen het plangebied nergens fietssnelwegen voorzien worden. De meest functionele fietsas is deze op de Centrale groene laan, deze is recht. Bij de aanleg zal het inderdaad noodzakelijk zijn om te denken aan de veiligheid. De PROCORO acht het echter niet raadzaam dergelijke stringente bepalingen op te nemen in stedenbouwkundige voorschriften. Dit zal de uitwerking van een kwalitatief fiets- en wandelnetwerk enkel bemoeilijken. De aanleg van de interne openbare infrastructuur, met inbegrip van verlichting, is ten laste van het parkmanagement/terreinbeheerder. Het parkmanagement kan afspraken maken met de beide stadbesturen i.v.m. publieke toegankelijke infrastructuur. De PROCORO stelt voor het PRUP niet aan te passen.

B26:

Als het de bedoeling is dat mensen hier komen wandelen wordt er best een rustpunt voorzien, waar de moderne mens verlangt iets te kunnen verbruiken.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De zone voor groenbuffer is een zone die eerder functioneert op wijkniveau. De PROCORO is voorstander van een laagdynamisch karakter voor deze zone. Aantrekpunten zoals horeca kunnen externe bezoekers aantrekken en daardoor een te grote dynamiek genereren. De PROCORO stelt voor het PRUP niet aan te passen.

B26:

Er moet ook overwogen worden om bijv. volkstuintjes, plukboerderij, lokalen voor bosklassen of beter parkklassen in te richten zodat het geïntegreerd wordt in de gemeenschap en er een vorm van sociale controle komt. De bestaande hoeve kan hierin een rol spelen.

Voorstel advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO ondersteunt de voorstellen van volkstuintjes en plukboerderij niet. Lokalen voor park/bosklassen of jeugdverenigingen zullen ook een grotere dynamiek met zich meebrengen in de zone voor groenbuffer. De PROCORO pleit voor een eerder laagdynamische recreatieve zone waarbij wandelen en fietsen kan, maar geen skatepark of speeldorp. De PROCORO stelt voor om dit in de toelichtende kolom te verduidelijken met voorbeelden.

B26:

De dwingende voorschriften laten te weinig ruimte om deze bufferzone echt nuttig te gebruiken. Bij half werk zoals nu voorligt (slechte buffering, geen plaats om echt te ontspannen wegens achterliggende drukte in hoge fabrieksgebouwen, inhoudelijk leeg en geïsoleerd parkgebied doorkruist met snelle fietswegen, geen sociale controle) dreigt dit gebied een verzamelplaats te worden voor dingen die het daglicht niet kunnen verdragen (zie groenzone wijkcentrum Hogeweg).

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO kan zich niet vinden in de bovenstaande stelling. Het PRUP biedt de mogelijkheid om een kwalitatieve parkzone uit te bouwen. Snelle fietswegen worden hierbij niet voorzien. De PROCORO kan zich niet vinden in het achterwege laten op basis van slechte ervaringen. Het is duidelijk dat buurten groene plekken nodig hebben om diverse redenen. De PROCORO stelt voor het PRUP niet aan te passen.

B40:

Het college van Menen gaf een ongunstig advies over het voorontwerp. Hierin vraagt het college om overal een buffer van min. 170m t.o.v. woningen.

Tevens stellen de bezwaarindieners de beperkte breedte van de Zone voor Groenbuffer ter hoogte van de woning Ieperstraat nr. 440 in vraag. De breedte ten noorden van de Haantjesstraat is beperkt in omvang in vergelijking met deze aan de westelijke zijde van de woonwijk (ca 55m tov ca 220m). Daarom wordt gevraagd om deze uit te breiden naar het noorden zodat een gelijkwaardige groenbuffer bereikt wordt.

- Plan-MER verwijst naar afdoende maatregelen, o.a. een gronddam binnen een strook van min. 20m als geluidsmilderende maatregel. Een groenbuffer van amper 55m is niet afdoende.
- Er moet in de groenbuffer, 20m bos voorzien worden, een groene verbinding van min. 30m, etc. 55m is onvoldoende om dit te realiseren.
- De stad Menen had gevraagd om min. 170m bosgebied te voorzien rondom rond (advies voorontwerp). De deputatie gaat hier impliciet mee akkoord.
- perceel C1271a kan niet meegerekend worden als groenbuffer. De effectieve breedte kan pas gerekend worden vanaf de Haantjesstraat.
- 55m is onvoldoende om de hinder van een gronddam (zichthinder, schaduw hinder etc) te vermijden.

Er werd een voorstel bijgevoegd om de buffer te verbreden naar analogie met de westelijke zijde.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO verwijst naar de milderende maatregelen in de plan-MER. Hier wordt meegegeven dat een bufferstrook van minimaal 20m met een gronddam en/of milieuzonering afdoende is om, in combinatie met de VLAREM II-normen, de geluidsoverlast te beperken. De PROCORO stelt vast dat de buffers overal ruimer voorzien worden (behalve een stukje ter hoogte van het bedrijf Montré-Lagae: 20m). De variërende breedtes zijn het gevolg van ruimtelijke keuze bij het ontwerpend onderzoek. Zo is de bredere zone ten oosten van de woonwijken een multifunctionele zone met bos en recreatiemogelijkheden. In het zuiden wordt er een captatiepunt voor landbouw voorzien en in het noorden ligt de focus op de verbinding naar de Komerestraat en verder door naar de Geluwebeek, waardoor niet zo'n breedte nodig is. De bezwaarindiener stelt dat de deputatie impliciet akkoord gaat met de vraag van de stad Menen om rondom rond min 170m bosgebied te voorzien. De PROCORO wijst erop dat het opnemen van een advies in bijlage, samen met andere adviezen op het voorontwerp, geen impliciet akkoord inhoudt. Het gaat enkel over de openheid in het planproces.

De PROCORO heeft bij vorige bezwaren reeds voorgesteld om de 20m bos langsheen de woonpercelen niet langer te verplichten. De PROCORO merkt op dat een gronddam niet per definitie hinder veroorzaakt, deze kan ook zeer kwalitatief aangelegd worden. Schaduw hinder zal er niet zijn, want de buffer staat ten noorden van de woningen langsheen de Haantjesstraat. De PROCORO stelt voor om het PRUP niet aan te passen.

B50:

Mensen blijken enthousiast om bijkomende invullingen te geven aan de buffer, in die mate zelfs dat het geluidsbufterend vermogen aangetast dreigt te worden. De klemtoon op de architecturale kwaliteiten leidt de aandacht af dat er veel overlast zal zijn. Wat als er hiervoor onvoldoende middelen zijn? Het gevoel met een onbetrouwbare overheid te maken te hebben zal primeren..

advies PROCORO met éénparigheid van advies:

De PROCORO wijst op de verschillende milderende maatregelen die reeds opgenomen zijn in het PRUP en die ook n.a.v. dit openbaar onderzoek door de PROCORO bijkomend voorgesteld worden: brede zones voor groenbuffer, grondnam, milieuzonering, preventieve geluidsstudie en post-monitoring en evaluatie, daarnaast gelden ook de VLAREM II-normen. De zone voor groenbuffer moet bovendien verplicht gerealiseerd worden voordat bedrijfspercelen uitgegeven kunnen worden. Ook naar de infrastructures op het bedrijventerrein worden heel wat kwalitatieve voorwaarden opgelegd. De PROCORO stelt voor het PRUP niet aan te passen.

B60:

Een groenzone zal weinig verzachten voor de milieuproblematiek.

advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO verwijst naar vorig bezwaar en merkt op dat er naast de groenzone heel wat maatregelen doorwerken om overlast tot een minimum te beperken. De PROCORO stelt voor het PRUP niet aan te passen.

De heer Franky Vanroose verlaat de vergadering.

THEMA 10: Wonen**A2:**

Vraag om onder 'punt 4.2. inrichting' in de toelichtende kolom de bewoording "voor de rijwoningen of halfopen bebouwing" te schrappen.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

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

B26/B31:

Hoe is men tot de mogelijkheid gekomen van de twee aanwezige woningen, wordt niet verduidelijkt en vanwaar de uitbreidingsmogelijkheden tot 400m² en waarom specifiek in zuidoostelijk richting? Een en ander gaat in tegen goed beheer van de ruimte. Dit kan worden verbeterd.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

Het gaat hier over woningen die reeds in woongebied gelegen zijn, maar die niet opgenomen werden in het RUP Keizer Karel. De beide woningen zijn op vandaag ca. 370m² groot. De mogelijkheid tot 400m² laat toe nog een kleine verbouwing mogelijk te maken indien nodig. De zuidoostelijke richting wordt ingegeven door de locatie van het bedrijventerrein. Een verbouwing kan zo niet voorzien worden richting het bedrijventerrein. De PROCORO stelt voor het PRUP niet aan te passen.

B24/B40/B44:

Er wordt in de stedenbouwkundige voorschriften geen rekening gehouden met de bestaande woningen gelegen aan de Haantjesstraat. De woningen liggen in een BPA 'uitbreiding Keizer

Karelstraat' (Menen). Het BPA stopt aan de voortuinen omdat deze op grondgebied Wervik liggen. De voortuin, de opritten, de voortuinen, de parkeerplaatsen en een aanzienlijk deel van de tuin van nr. 440 worden in de zone van groenbuffer ondergebracht. Deze delen horen onlosmakelijk bij de respectievelijke woningen, het is onredelijk om hier publieke groene ruimte te voorzien. De groenbuffer dient voor het milderen van de hinder van het bedrijventerrein, zowel visueel als afstandsbuffer omdat de vlarem-normen overschreden worden ter hoogte van alle woningen op een afstand van minder dan 200m tot de perceelsgrens van de locatie. Het onzorgvuldig om private delen hiervoor in te zetten om zo de indruk te wekken dat er goed gebufferd zal worden. De zones waartegenover gebufferd moet worden, moeten plots zelf als buffer dienen. Zo krijgen de milderende maatregelen een foute vertaling in de voorschriften. Het is geen goed ruimtelijk planologisch beleid om bestaande verhardingen, op- en afritten, tuinen, parkeerplaatsen en dergelijke meer bij een woning wetens en willens zonevreemd te maken met een groene tint. Dit is problematisch.

Op de schetsmatige afbeelding bij het speerpunt 'een park als een groene voeg' (toelichtingsnota) zijn de voortuinen wellicht niet mee opgenomen en ligt de grenslijn van het 'park' ter hoogte van de Haantjesstraat zelf.

Deze elementen moeten uit de groenbuffer verwijderd worden, anders is het PRUP manifest onwettig. Er wordt gevraagd om deze elementen onder te brengen in woongebied. Er wordt verwezen naar het vernietigde PRUP, waarbij de voortuinen in een 'tuinzone' (gebiedscat. Wonen) lagen.

Ter hoogte van de N8 ligt er een kantoorgebouw, in dezelfde lijn van de woningen. In dezelfde lijn van de voortuinen is er ook hier een perceel ingekleurd als groenbuffer.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO volgt het voorstel om de voortuinen van de woningen om te zetten naar woonzone omdat deze intrinsiek deel uitmaken van de woningen en deze woningen ontsluiten naar de Haantjesstraat. Er wordt weliswaar best een bouwvrije overdruk voorzien. Het kantoorgebouw ontsluit naar de N8, de betrokken zone ligt in agrarisch gebied. De PROCORO ziet geen argumenten om deze zone om te zetten naar woongebied.

THEMA 11: specifieke individuele vraagstukken

A1:

Fluvius verwijst naar een bestaande distributiecabine (cab.6167). Indien het perceel van deze cabine nodig is voor de realisatie van het PRUP zal er een nieuw perceel nodig zijn van 5m x 6m in de onmiddellijke omgeving van deze bestaande cabine. Er wordt gevraagd om tijdig contact op te nemen.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO neemt akte van deze opmerking en stelt voor het PRUP niet te wijzigen.

A4:

Elia vraagt om standaardtekst (veiligheidsafstanden etc. zie deel 1. A4) toe te voegen aan de stedenbouwkundige voorschriften. Specifiek wordt aandacht gevraagd voor een algemene regel van 25m aan beide zijde van leidingen en pylonen als veiligheidsafstand aan te houden. Ook werken rond leidingen en pylonen (kranen, graafwerken, grondwaterbemaling, aardingslussen, etc.) en de toegankelijkheid van de pylonen.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO vraagt om de bepalingen zoals hierboven samengevat op te nemen in de voorschriften.

B20:

De electriciteitscabine moet wijken voor een doorgang voor voetgangers en fietsers. Wat gebeurt er met de stroomvoorziening voor de wijk?

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO heeft er alle vertrouwen in dat de betrokken netbeheerder de nodige werken zal uitvoeren op de nieuwe locatie voor de cabine alvorens de bestaande uit te schakelen. De PROCORO stelt voor het plan niet aan te passen.

B58:

Wij hebben bedenkingen voor de betrokken firma Montré & Laga. Ons sectoraal RUP werk goedgekeurd op 04/10/2012. Onze doelstellingen naar uitbreiding zijn al jaren bekend. Graag jullie interactie.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

Het bedrijf zit momenteel in een sectoraal RUP. De uitbreidingsmogelijkheden zijn voorzien aan de westelijke zijde van de bestaande constructies. Deze uitbreiding werd nog niet gerealiseerd. Aan dezelfde zijde wordt ook de Centrale groene laan voorzien. De PROCORO stelt voor om contact te leggen met het bedrijf om de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf te bespreken.

▪ DEELTHEMA: Houtbuigerij Desmet/Hardwood Maertens**B55:**

Nu is het bedrijf toegankelijk via de Hogeweg en de Veldstraat. Enkel deze van de Veldstraat wordt gebruikt voor vrachtvervoer van en naar de N58, via de Koekuitstraat. In het nieuwe PRUP wordt deze vervangen door de Centrale groene laan. Deze loopt echter niet langs de houtbuigerij. Het bedrijf verliest daardoor haar toegangsweg, zonder alternatief. Toegang via de Hogeweg naar de Veldstraat is geen optie.

Er worden garanties gevraagd in het PRUP voor een vlotte en veilige toegankelijkheid. Het moet daarom bindend vastgelegd worden dat het bestaande bedrijf via de bestaande route of evenwaardige ontsluiting heeft waarmee het bedrijf heeft ingestemd.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO wijst erop dat de Centrale groene laan niet de enige interne weginfrastructuur betreft binnen het plangebied. Deze laan wordt expliciet aangeduid omdat er net meer randvoorwaarden aan gekoppeld zijn. De overige wegenis zal bepaald worden in het inrichtingsplan. In het PRUP is opgenomen dat zowel de houtbuigerij als het bedrijf Montré-Lagae in de toekomst via het bedrijventerrein moeten ontsluiten. De PROCORO stelt voor het PRUP niet te wijzigen.

B55:

De groenbuffer moet de bedrijfsactiviteiten afschermen van de aanpalende woonwijken. Bedrijfsactiviteiten (productie, verwerking en opslag) zijn verboden.

Dit roept vragen op. Ter hoogte van Hogeweg 321 en 323 is een groenbuffer van nog geen 20m blijkbaar voldoende. Ook ter hoogte van Veldstraat nr. 49 ligt een woongebouw op minder dan 20m van de bedrijvzone. Ter hoogte van de eigen bedrijfszones wordt een buffer voorzien van minstens 100m. Op 2 percelen (10.000m² + 13.000m²) moet een buffer aangelegd worden en kunnen niet meer aangewend worden als bedrijfsgrond. Dit is onaanvaardbaar.

Om te bufferen volstaat een breedte van 15 à 20 meter. Deze afstand is voldoende om een visueel groenscherm en grondnam (cf. de inrichtingsvoorschriften) mee aan te leggen. In de PLAN-MER wordt trouwens 20m als voldoende beschouwd voor het aanleggen van een geluidsdam (MER blz. 83 en 317). Als alternatief kan een milieuzonering. Nergens in het PLAN-MER is bepaald dat een groenbuffer van minstens 100 meter breedte vereist is als milderende maatregel. Er is dan ook geen reden om meer dan 20m groenbuffer aan te leggen.

Het publiek en recreatief medegebruik staat evenwel haaks op het hoofdoel van de bufferende werking. Cliënten vrezen dat dit medegebruik ertoe zal leiden dat de bedrijvigheid zelf problematisch wordt. Zo kunnen de (mede)gebruikers van de groenbuffer klachten uitten over geluid of geurhinder, waardoor de werking van de bedrijven in het gedrang komt. Daarnaast is het om redenen van verkeersveiligheid absoluut geen goede zaak om dwars doorheen de paarse en groene zones trage verbinden aan te leggen voor voetgangers en fietsers, terwijl de bedrijvenzone bij uitstek zal bediend worden door zwaar(der) verkeer.

De voorschriften stellen weliswaar dat de kruising van de fietsinfrastructuur met de interne wegenis van het bedrijventerrein ongelijkvloers dient te gebeuren, maar dit voorschrift biedt uiteraard geen veilige oplossing voor de kruising van de fietsinfrastructuur met de bestaande wegenis rondom het plangebied (waarlangs het vrachtverkeer frequent zal komen aangereden) en de kruising met de individuele bedrijfspercelen.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO merkt op dat enkel ter hoogte van het bestaande bedrijf Montré-Lagae, de zone voor groenbuffer 20m bedraagt. Elders wordt hij ruimer ingetekend. Het plan-MER spreekt immers over minimum 20m. De keuzes om bredere zones voor groenbuffer te voorzien zijn ingegeven door ruimtelijke keuzes (zie vorige bezwaren). Het hoofdoel van een buffer is inderdaad de bufferende werking. De opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan gaat echter verder dan enkel maar een bedrijventerrein realiseren. Hierbij wordt ook andere maatschappelijke noden afgewogen. Zo is er wel degelijk nood aan buurtgroen, plaats om te ontspannen en nood aan veilige fiets- en wandelverbindingen. De kruisingen tussen traag en gemotoriseerd verkeer wordt tot een minimum beperkt, en zoals aangehaald worden op de centrale groene laan ongelijkvloerse kruisingen voorzien. De PROCORO volgt de stelling i.v.m. klachten niet. De houtbuigerij paalt nu reeds aan woonzones, hiervoor zijn de normen (VLAREM II) nog strenger.

De PROCORO stelt voor het PRUP niet aan te passen.

B55:

Met de herbestemming verliest het bedrijf uitbreidingsmogelijkheden. Het bedrijf wordt ook financieel zwaar getroffen door de opoffering aan groenbuffering naar de aanpalende woonwijken.

De houtbuigerij is in 1964 opgestart. De woonwijken werden gebouwd in de jaren '70. De vergunningverlenende overheid heeft eerder geoordeeld dat de afstand tussen woningen en bedrijf aanvaardbaar is. Nieuwe eigenaars wisten dit ook. Zelfs al is de planningsoverheid van mening dat de bestaande toestand niet bestendig kan worden, dan is het nog niet correct om cliënten financieel te laten opdraaien voor beslissingen van derden.

De planschadevergoeding die op basis van het voorliggend PRUP aan cliënten zou toekomen vergoedt slechts een beperkt deel van het waardeverlies.

Een onteigening geeft een integrale vergoeding, de planschaderegeling slechts 80% van de waardevermindering. Bovendien wordt hiervoor niet de actuele marktwaarde genomen, maar de geactualiseerde waarde bij verwerving. Vastgoed is sterk gestegen in waarde en wordt dus niet verrekend. Planschade moet bovendien via de rechtbank opgeëist worden. Hier kan niet mee akkoord gegaan worden.

De enige manier om met behoud van het voorliggend PRUP tegemoet te komen aan de bezwaren van cliënten bestaat in een grondruil, waarbij de groen ingekleurde gronden van cliënten kunnen geruild worden met de paars ingekleurde (aanpalende) grond tussen de "Centrale groene laan" en haar huidige bedrijfssite. Op die manier blijft de bedrijfsontsluiting van de HOUTBUIGERIJ G. DESMET gegarandeerd en behoudt het bedrijf haar uitbreidingsmogelijkheden dan wel kan zij de gronden verkopen aan markconforme prijs

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO wijst op de sterke evolutie die zowel ruimtelijke ordening als de milieuwetgeving doorgemaakt hebben de laatste decennia. Ook de productieprocessen zijn sterk veranderd. De gewijzigde inzichten zorgen dan ook voor nieuwe accenten bij het tot stand komen van ruimtelijke plannen. Wat in de jaren '70 evident was, is daarom vandaag niet evident. Op vandaag ligt de maatschappelijke verwachting ten aanzien van buffers anders dan in de jaren '70.

De PROCORO heeft echter begrip voor het verlies van een mogelijke uitbreidingsgrond van het bedrijf. Zoals het bedrijf zelf reeds aanhaalt is een grondenruil een optie om dit verlies aan

uitbreidingsmogelijkheden te compenseren. In dit planproces is expliciet gekozen om geen onteigeningsplan op te maken om zo minnelijke schikkingen en grondenruil te stimuleren.

3. Varia

- De voorzitter dankt de heer Hans Mommerency om de mogelijkheid te geven een bezoek te organiseren naar o.a. Agrotopia. Vermoedelijk zal dit in het najaar zijn.
- De volgende zitting was gepland op 1 april, maar er zijn geen agendapunten, en gaat bijgevolg niet door.
- De eerstvolgende zitting gaat door op 6 mei met advisering van PRUP Zilveren Spoor ifv de plenaire vergadering.
- De volgende data, ook reservedata zijn nodig: 20 mei, 3 juni, 24 juni en 1 juli om diverse dossiers te bespreken: bezwarenbehandelingen van PRUP Egem Put en PRUP omleidingsweg Anzegem, startnota's van regionale bedrijven, PRUP Maartenveld voor plenaire vergadering, voortzetting BRWV, startnota afbakening Veurne.
- In het najaar worden bezoeken gepland aan Militaire basis Koksijde en Agrotopia.

De vaste secretaris

De voorzitter

Stephaan Barbery

Jan Victor

