



BESLISSING

AGENDAPUNT NR. 10

aanwezig M.M.

T. VLAEMINCK, raadslid - voorzitter

E. LUST - burgemeester

R.VANDENBULCKE, P. ROOSE, M. SYSSAUW, H. PONNET, G. VANRYCKEGEM, V. BREYE, A. DECLERCQ - schepenen

L. COPPENS, C. BONTE-VANRAES, B. BOGAERT, P. MINGELS, G. BLANCKE, K. VANDECASTEELE, D. DE WIEST, L. MAXY,

S. ROOSE, S. PLATTEAU, F. VANDAMME, W. UGILLE, J. ROUSSEL, R. SOENS, S. SCHERPEREEL, O. VANDERHISPALLIE, E.

VANDENDRIESSCHE, A. VANTHOURNOUT, K. POOT, L. MKRTCHYAN, M. EECKHOUT - raadsleden

E. ALGOET, de algemeen directeur - secretaris

niet aanwezig M. FOURNIER

GRONDGEBIEDSZAKEN - ruimtelijke ordening

BRON TE

DOSSIER NR.**RUP TYBERSITE. DEFINITIEVE VASTSTELLING ONTWERP.**

De Gemeenteraad van de stad Menen, vergaderd volgens het decreet en in openbare zitting;

Raadslid Mingels verlaat de zittingzaal.

Gelet op de gemeenteraad van 27-08-2018 waarbij het RUP Tybersite voorlopig werd vastgesteld;

Gelet op de gemeenteraad van 30-01-2019 waarin het advies van de GECORO over de behandeling van de adviezen, opmerkingen en bezwaren op het RUP Tybersite gunstig werden geadviseerd.

Gelet op de aanpassingen van het ontwerp volgens de behandeling van de adviezen en opmerkingen en bezwaren in de GECORO van 13-12-2018;

Bij het van kracht worden van dit RUP worden volgende stedenbouwkundige voorschriften opgeheven: De stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan goedgekeurd met K.B. 04-11-1977 en latere wijzigingen en gelegen binnen de begrenzing van het plangebied van het huidige ruimtelijk uitvoeringsplan. Het gaat om de bestemmingen zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's, zone voor woongebieden en zone voor parkgebieden, zone voor agrarisch gebied;

De volgende verkavelingsvergunningen gelegen binnen het plangebied worden opgeheven: 121.333/2; 121.333/3; 121.445/1-2;

Gelet op het besluit van de Deputatie van de provincie West-Vlaanderen houdende de delegatie van de planningsbevoegdheid voor de opmaak van een gemeentelijk RUP voor de Tybersite in Menen op 30/03/2017.

De delegatie van de planningsbevoegdheid voor opmaak van een RUP voor de Tybersite in Menen, waarbij een kleinhandelszone voorzien wordt, werd aan de stad Menen verleend in toepassing van artikel 2.2.1§2 van de Codex RO.

Hierbij zijn de volgende randvoorwaarden gesteld:

- maximum 40% van de oppervlakte voor kleinhandel en leisure
- maximum 1 grootschalige trekker
- een minimum oppervlakte van 600m² voor de overige kleinhandel
- de provincie West-Vlaanderen zal niet participeren in de financiële last bij eventuele planschade die voortkomt uit dit planinitiatief

Gelet op de goedkeuring milieueffectenrapport RUP Tybersite Menen 31 mei 2018 PLMER-0251-GK,

Gelet op de milieuverklaring,

In het milieueffectrapport werden de mogelijke milieueffecten op diverse disciplines onderzocht met zowel een toetsing t.o.v. de bestaande toestand als een toetsing t.o.v. de juridisch-planologische toestand.

Hierbij werd de optie om de voormalige Tybersite te her ontwikkelen binnen een reconversieproject als een combinatie van lokale bedrijvigheid met retail, leisure, kantoren en wonen onderbouwd binnen een globale en ruimtelijke visie op het functioneren van de stad Menen als klein stedelijk gebied.

Het plan-MER formuleert een aantal milderende maatregelen die noodzakelijk zijn om in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP te verankeren op gebied van bodem, grondwater en oppervlaktewater en mobiliteit. Daarnaast worden nog aanbevelingen geformuleerd die de effecten verder beperken in hun omvang.

Uit het plan-MER blijkt dat er een fasering nodig is om het kruispunt N8-N58 met de huidige rotonde niet te overbelasten. Pas wanneer de aanpassing van dit kruispunt doorgevoerd is, kan de voorziene ontwikkeling op de Tybersite zich volledig ontplooiën.

Als maatregel op planniveau wordt de omvorming van de rotonde N8-N58 voorgesteld tot een verkeerslichtengeregeld kruispunt (of een verkeerstechnisch gelijkwaardige oplossing), zodat de capaciteit van dit kruispunt significant verhoogt. Deze maatregel wordt ook aangegeven in de plan-MER voor een provinciaal RUP voor een regionaal bedrijventerrein 'Menen -Wervik'.

Het plan-MER heeft ook reeds voor de ontwikkeling van de Tybersite als een gemengde ontwikkeling KMO met retail, leisure en kantoren op projectniveau een aantal milderende maatregelen en verdere aanbevelingen op projectniveau aangegeven op gebied van bodem, grondwater, oppervlakte- en afvalwater, mobiliteit, biodiversiteit en mens-ruimtelijke aspecten. Deze maatregelen en aanbevelingen zijn informatief en dienen verder op projectniveau meegenomen te worden bij de beoordeling van vergunningsaanvragen.

Gelet op het Decreet Lokaal Bestuur en de Vlaamse Codex inzonderheid art. 2.2.14 §6 en art 2.2.15

Het RUP Tybersite heeft als doelstelling

- Herbesteding van ambachtelijke zone naar natuurgebied, consolidatie van de bestaande gemeenschapsvoorzieningen woonbestemming (deelgebied 1)
- Vertaling van het Masterplan herbesteding Tybersite, met onderzoek van het type ontwikkeling op de voormalige bedrijfssite (deelgebied 2)
- Het opstellen van een visie voor de ontwikkeling van retail/ groothandelontwikkelingen langs de N8 en de vertaling hiervan in een bestemmingsplan met voorschriften (deelgebied 3)

Het plan omvat de nodige stedenbouwkundige voorschriften inzake kwaliteitsvolle inrichting en uitrusting bedrijvigheid en met inbegrip van groen voorzieningen en parkeermogelijkheden, gemeenschaps- en nutsvoorzieningen en wonen.

Op 20-03-2018 werd een brownfieldconvenant afgesloten tussen de ontwikkelaars Extenso en Retim en de stad Menen, Departement Omgeving en het Agentschap Wegen en Verkeer voor de herontwikkeling van de voormalige industriële site van de fabrieken Tyber (deelgebied2)

Na de definitieve aanvaarding door de bestendige deputatie wordt subsidie aangevraagd volgens het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse regering van 20 oktober 2000 en latere wijzigingen tot bepaling van de voorwaarden voor de toekenning van subsidies aan gemeenten voor de opmaak van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen;

Na de definitieve vaststelling wordt het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledig advies van de GECORO onmiddellijk ter goedkeuring doorgestuurd aan de deputatie van de provincie en aan de Vlaamse Regering.

GOEDGEKEURD	<input type="checkbox"/> EENPARIG	26 JA	NEEN	3 ONTHOUDING(EN)
<p>26 JA-stemmen (T. VLAEMINCK, gemeenteraad-voorzitter, E. LUST, burgemeester, R.VANDENBULCKE, P. ROOSE, M. SYSSAUW, H. PONNET, G. VANRYCKEGEM, V. BREYE, A. DECLERCQ – schepenen; L. COPPENS, C. BONTE-VANRAES, B. BOGAERT, G. BLANCKE, K. VANDECASTEELE, L. MAXY, S. ROOSE, S. PLATTEAU, F. VANDAMME, W. UGILLE, J. ROUSSEL, R. SOENS, S. SCHERPEREEL, O. VANDERHISPALLIE, A. VANTHOURNOUT, K. POOT, L. MKRTCHYAN, - raadsleden en 3 onthoudingen (D. DE WIEST, E. VANDENDRIESSCHE en M. EECKHOUT)</p>				

ENIG ARTIKEL

De gemeenteraad stelt het RUP Tybersite definitief vast en wordt overgemaakt aan de Deputatie van de provincie en de Vlaamse Regering.

namens de Gemeenteraad

de secretaris

get. E. ALGOET

de algemeen directeur

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

de voorzitter

get. T. VLAEMINCK

de voorzitter

E. ALGOET



T. VLAEMINCK

