



BESLISSING

AGENDAPUNT NR. 4

aanwezig M.M.

S. CALLEWAERT, raadslid - voorzitter

M. FOURNIER - burgemeester

E. LUST, L. COPPENS, G. VANRYCKEGEM, M. SYSSAUW, D. VANHOLME, T. VLAEMINCK, C. BONTE-VANRAES - schepenen

R. VANDENBULCKE (zonder stemrecht) - schepen

K. DEBUCK, C. LECOINTRE, B. BOGAERT, C. GARREYN, P. MINGELS, C. DEMAN, H. PONNET, S. PRINGELS, J.

VANLANGENDONCK, V. DUMORTIER, A. DECALUWE, A. DECLERCQ, F. ELGERS, V. BREYE, F. HABBAZ, K.

VANDECASTEELE, E. VANTHOURNOUT, P. BILLE, N. DE CLERCQ - raadsleden

E. ALGOET, de waarnemend algemeen directeur - secretaris

niet aanwezig R. NUYTEN, T. PORTE, J. JANSSENS

GRONDGEBIEDSZAKEN - ruimtelijke ordening

BRON TE

DOSSIER NR.**VOORLOPIGE VASTSTELLING RUP TYBERSITE. GOEDKEURING.**

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

Gelet op het de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, inzonderheid afdeling 4 art. 2.2.21;

Gelet dat de gemeenteraad het orgaan is dat het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voorlopig vaststelt;

Overwegende dat bij het van kracht worden van dit RUP volgende stedenbouwkundige voorschriften worden 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;

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 herontwikkelen 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 kleinstedelijk 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 de adviezen voor of tijdens de plenaire vergadering aangevraagd aan volgende instanties:

De GECORO, stad Wervik, Departement Omgeving Brugge, Deputatie Provincie West-Vlaanderen, Agentschap Onroerend Erfgoed Brugge, Departement Landbouw en Visserij Brugge, Vlaamse Landmaatschappij Gent, Agentschap voor Natuur en Bos Brugge, Agentschap Innoveren en Ondernemen Brussel, Agentschap Wonen Vlaanderen, Vlaamse Milieumaatschappij Brussel, Vlaamse Milieumaatschappij Antwerpen, Provinciebestuur West-Vlaanderen dienst Waterlopen Sint-Andries, Agentschap Wegen en Verkeer Brugge, De Lijn West-Vlaanderen, Departement Mobiliteit Openbare Werken Brussel, Sport Vlaanderen, Agentschap Zorg en Gezondheid Brugge, Ovam Mechelen, Vlaams Energieagentschap Brussel, Fluxys Brussel, Elia Brussel, Departement Omgeving afdeling Milieu Natuur en Energiebeleid dienst VR, Departement Omgeving dienst MER Brussel, Departement Omgeving afdeling Land- en Bodembescherming Ondergrond Natuurlijke Rijkdommen Ondergrond Vlaanderen, Departement Omgeving afdeling geluid, Departement Omgeving afdeling Ontginningen, Departement Omgeving Ondergrond Vlaanderen;
De schriftelijke adviezen zijn in bijlage toegevoegd;

Gelet op de bundel en plannen (versie juli 2018 met toelichtingsnota en stedenbouwkundige voorschriften, verordenend plan bestemmingsplan, plancompensaties) en bundel Plan_MER PLMER-025 I-GK in bijlage;

Gelet op het gunstig advies betreffende het voorontwerp door de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening (GECORO) van de stad Menen in haar vergadering van 17 mei 2018;

Gelet op het verslag en opmerkingen van de plenaire vergadering op 14 juni 2018;

In uitvoering van het GRS Menen worden via dit ruimtelijk uitvoeringsplan volgende elementen behandeld:

*herbestemming van ambachtelijke zone naar natuurgebied, consolidatie van bestaande gemeenschapsvoorzieningen woonbestemming (deelgebied 1)

*vertaling van het masterplan herbestemming Tybersite, met onderzoek van het type ontwikkeling op de voormalige bedrijfssite (deelgebied 2)

*Het opstellen van een visie voor de ontwikkeling van retail/groothandelsontwikkelingen 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, 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)

Gelet op 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;

Raadslid Mingels verlaat de zittingzaal.

GUNSTIG ADVIES	<input checked="" type="checkbox"/> EENPARIG	JA	NEEN	ONTHOUDING(EN)

ENIG ARTIKEL

De gemeenteraad stelt RUP Tybersite voorlopig vast.

Het ontwerp van RUP Tybersite wordt opgestuurd naar de Deputatie van de Provincie, departement Omgeving en de Vlaamse Regering.

namens de Gemeenteraad

de secretaris

get. E. ALGOET

de waarnemend algemeen directeur



E. ALGOET

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT



de voorzitter

get. S. CALLEWAERT

de voorzitter



S. CALLEWAERT

