



**Besluit van de Bestendige Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen  
houdende goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Menen**

**RELEVANTE REGELGEVINGEN**

Gelet op:

- het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, inzonderheid de artikelen 31, 32, 33 en artikel 187, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000;
- het ministerieel besluit van 6 maart 2002 houdende goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan voor de Provincie West-Vlaanderen (PRS);
- de omzendbrief RO 97/02 van 14 maart 1997 over het gemeentelijk structuurplanningsproces.

**GEVOLGDE PROCEDURE**

Gelet op:

- het vooroverleg over het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Menen, conform het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, inzonderheid artikel 19§8;
- het advies van de Bestendige Deputatie van West-Vlaanderen en het verslag van de plenaire vergadering van 15 april 2004 betreffende het voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Menen;
- het besluit van de gemeenteraad van Menen van 4 juni 2004, houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Menen;
- het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 7 juni 2004, houdende de organisatie van het openbaar onderzoek waarbij de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek werd vastgelegd op respectievelijk 7 juni 2004 en 4 september 2004;
- het advies van de PROCORO van West-Vlaanderen van 2 september 2004 ten behoeve van het advies van de Bestendige Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen;
- het advies van de Bestendige Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen van 30 september 2004 over het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Menen in het kader van het openbaar onderzoek;
- de bezwaren, opmerkingen en adviezen resulterend uit het openbaar onderzoek over het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Menen;
- het advies van de GECORO van Menen over de adviezen, opmerkingen en bezwaren betreffende het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Menen, uitgebracht in zitting van 21 oktober 2004;
- het besluit van de gemeenteraad van Menen van 23 december 2004, houdende definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Menen.

## OVERWEGINGEN

### **Algemeen**

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Menen bestaat uit drie delen, een informatief, een richtinggevend en een bindend gedeelte, conform artikel 18 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

Het GRS Menen moet opgevat worden als een beleidsdocument waarbij de inhoud van het informatieve gedeelte, van het richtinggevende gedeelte en van de bindende bepalingen steeds in samenhang met elkaar moeten worden benaderd.

Het GRS Menen brengt suggesties over materies waarover de provincie bevoegd is. Zo worden suggestie geformuleerd voor de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied Menen, voor de doortrekking en de selectie van de N338 als secundaire weg II, voor het toelaten van nieuwe woningen op restpercelen buiten de bestaande bestemmingsgebieden, voor ontwikkelingen inzake regionale bedrijvigheid, voor ontwikkelingen rond de open-ruimte verbindingen en voor de ontwikkeling van nieuwe kleinhandel t.h.v. De Kruishoek. De Bestendige Deputatie neemt hiervan akte. Dit betekent echter niet dat een goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan inhoudt dat de Provincie deze suggesties onderschrijft. De Bestendige Deputatie zal in het licht hiervan beslissingen nemen conform de geldende bepalingen uit het PRS-WV en RSV.

### **Lokale bedrijvigheid**

Wat betreft de programmatie aan nieuwe lokale bedrijventerreinen wordt vastgesteld dat een totale compensatiebehoefte van 7,9ha. wordt aangetoond.

De bestendige deputatie gaat ermee akkoord dat een deel van de terreinen (3,6ha + 0,7ha = 4,3ha) aan Lauwe Station gecompenseerd wordt in het stedelijk gebied Menen, onder volgende voorwaarden:

- zoals aangegeven in het informatief gedeelte (ID p.127-128) gebeurt de herbestemming van de gronden i.f.v. natuurontwikkeling en gemeenschapsvoorzieningen. Het aandeel natuurontwikkeling dient daarbij het aandeel gemeenschapsvoorzieningen te overstijgen;
- de herbestemming van de terreinen wordt vooraf of tegelijkertijd geregeld.

De bestendige deputatie gaat er mee akkoord dat 3,4ha gronden t.h.v. de Witte Lietaer gecompenseerd wordt binnen de deelgemeenten Lauwe, onder volgende voorwaarden:

- zoals aangegeven in het informatief gedeelte (ID p.127) wordt de vrijgekomen ruimte ingezet i.f.v. een kwalitatief groengebied en enkele kleinschalige gemeenschapsvoorzieningen;
- de herbestemming van de terreinen wordt vooraf of tegelijkertijd geregeld.

### **Bedrijf Lavaert**

De ontwikkelingsperspectieven omtrent het bedrijf Lavaert (RD p.49) worden gezien de ligging van het bedrijf in ontginningsgebied en het schaalniveau van het bedrijf, beschouwd als suggestie naar de hogere overheden.

### **Woningprogrammatie**

Het GRS Menen vermeldt dat de gemeente voor de planperiode binnen het stedelijk gebied Menen geen bijkomende sociale woningen bouwt omwille van het huidige ruimere aanbod (RD p.100). Deze stelling is een afwijking van het PRS-WV. Het PRS-WV streeft immers naar een menging van verschillende woontypes met sociale huur- en koop woningen, sociale kavels en private woningen (PRS-WV p.244). Een afwijking is slechts mogelijk op basis van een recent woonplan (PRS-WV p..

Mocht er n.a.v. het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied Menen blijken dat er geen bijkomende sociale woningbouw moet voorzien worden in het stedelijk gebied Menen, dan kan dit op moment van de afbakening worden bepaald.

Om vermelde reden moet echter in de huidige stand van zaken de hoger vermelde stelling dat "Menen geen bijkomende sociale woningen bouwt omwille van het huidige ruimere aanbod" (RD p.100) geschrapt worden uit het GRS.

In bijkomende orde dient opgemerkt dat het provinciaal reservepakket woongelegenheden in het buitengebied slechts kan aangewend worden voor sociale doelgroepen (PRS-WV p.245). De aan te snijden woonuitbreidingsgebieden te Rekkem en te Lauwe komen dus enkel en alleen in aanmerking voor sociale doelgroepen.

De interne van bebouwingsmogelijkheden bij de afwerking van woonconcentraties mag niet leiden tot een bijkomend woongelegenheden buiten het juridisch bestaande aanbod aan bouw mogelijkheden (RD p.67).

De op te maken ruimtelijke uitvoeringsplannen i.f.v. randafwerking van gebieden (RD p.82, BD p.6) mag niet leiden tot een bijkomend aanbod aan woongelegenheden.

### **Woondichtheid**

Er wordt vastgesteld dat in het GRS (RD p.98) geen concreet woondichtheidsbeleid wordt uitgewerkt. Er wordt niet aangetoond hoe de globale dichtheidsnormen – uitgedrukt per ruimtelijk samenhangend geheel – van minimum 25 woningen per hectare voor het stedelijk gebied gedeelte en minimum 15 woningen per hectare voor de geselecteerde kernen – zal gehaald worden (RSV p.358). Indien gebieden aangesneden worden met een lagere dichtheid dan zal op niveau van het kleinstedelijk gebied of op niveau de geselecteerde kernen een globale woondichtheidifferentiatie dienen te worden opgemaakt. Het halen van de vermelde dichtheidsnormen zal getoetst worden bij de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen op basis van het dichtheidsplan (RD p.101) dat door de gemeente zal worden opgemaakt.

### **Zonevreemde woningen**

Er wordt vastgesteld dat de gemeente Menen geen eigen beleid inzake zonevreemde woningen uitwerkt maar zich verbindt aan de huidige regelgeving op Vlaams niveau.

De herbestemming van zonevreemde woningen tot 'woongebied' binnen de hypothese van stedelijk gebied mag niet leiden tot een verlating van kerngebonden functies aan de rand van het stedelijk gebied.

### **Horeca**

Er wordt gesteld dat de bestaande zonevreemde horeca-gelegenheden kunnen blijven bestaan (RD p.33). Dit kan op voorwaarde dat deze horeca voldoende vergund is. Eventuele uitbreiding kunnen enkele indien ze van functionele aard zijn en geen capaciteitsuitbreiding impliceren.

### **Merkwaardige gebouwen**

Gebouwen die door toepassing van het decreet op landschappen, stads- en dorpsgezichten en monumenten beschermd zijn, worden niet beschouwd als merkwaardig gebouw (RD p.80).

Er wordt vastgesteld dat de lijst van merkwaardige gebouwen op heden beperkt is en eerder ad hoc gebouwen te Lauwe aanduidt. De bestendige deputatie merkt op dat een doordachte selectie waarbij aandacht is voor landschappelijk-, historische- en architecturale aspecten aangewezen is.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Menen is verder in overeenstemming is met de principes van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen en het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

#### BESLUIT

**Enig artikel.** Het bijgaand gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Menen bestaande uit een informatief, een richtinggevend en een bindend gedeelte, wordt goedgekeurd mits uitsluiting van de stelling dat Menen voor de planperiode binnen het stedelijk gebied geen bijkomende sociale woningen bouwt.

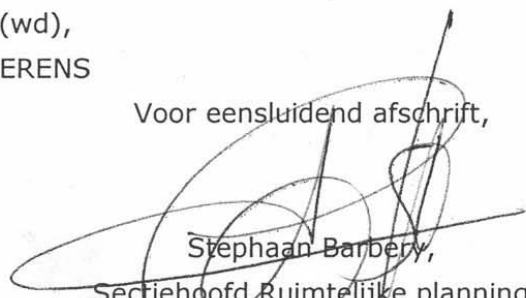
Gedaan te Brugge in zitting van 2 juni 2005

Waren aanwezig: de heer Paul BREYNE, Gouverneur-Voorzitter; de heren Jan DURNEZ, Patrick VAN GHELUWE, Gabriël KINDT, Dirk DE FAUW, Gunter PERTRY en mevrouw Marleen TITECA-DECRAENE; Leden; de heer Hilaire OST, Provinciegriffier.

Namens de bestendige deputatie,

De provinciegriffier(wd),  
(get.) Geert ANTHIERENS

Voor eensluidend afschrift,

  
Stephaan Barbery,  
Sectiehoofd Ruimtelijke planning  
Dienst Ruimtelijke Planning en Mobiliteit

De gouverneur,  
(get.) Paul BREYNE

