

Aan het College van Burgemeester en Schepenen
Dienst Omgevingsvergunningen
Botermarkt 2 , 8800 Roeselare

aan stedenbouw@roeselare.be

Roeselare, 8 juni 2021

Betreft: OMV_2020 154939 - Stad Roeselare nr 2021/246

Geachte Heer Burgemeester, Geachte Schepenen,

Ondergetekende dient bezwaar in tegen bovenstaande omgevingsaanvraag voor de inplanting van een fastfoodrestaurant. Een greep uit de redenen is hieronder opgesomd.

Het terrein waarvan sprake is de enige en laatste kans voor een adequate en voldoende grote beschaduwde parking mét continuïteit aan sociale controle, vlakbij Bergmolenbos en Sterrebos. De parking heeft vanzelf sociale controle, kan beschaduwd worden door bomenrijen, voor **meer bomen in Roeselare**, met ook de nodige accommodatie en vuilnisemmers voor een eventuele picknicker. De parking bij de Kleiputten is ondertussen veel te klein en is beter te reserveren uitsluitend voor fietsers, aangevuld met enkele picknicktafels. Auto's weren resulteert hier in minder ongewenste overlast en oneigenlijk gebruik voor 'dating'. De parking van Muze um L is privaat en onverhard en parkeren langs de Oude Zilverbergstraat is levensgevaarlijk en verhindert er de belijning van fietspaden langs beide zijden. Voor openbare parkeergelegenheid bij natuurdomeinen zoals Bergmolenbos en Sterrebos is de oppervlakte van dit voornamelijk beschikbare terrein een absoluut minimum. De parking van de Baliekouter in Wakken is vergelijkbaar qua oppervlakte en die van Het Veld in Ardoie of die van Wijndalebos in Torhout is reeds meer dan drie keer zo groot. Deze kans komt niet terug.

Commercieel gezien is er voor fastfood een duidelijk interessantere locatie voorhanden vlakbij

Als er ergens zoiets als een Mac Donalds thuis hoort is het naast of binnen de nieuwe rotonde tussen AZ Delta en de West Wing kantoren site. 'Het gaapt als een oven' zou men zeggen in de volkstaal. Er zijn massa's meer klanten beschikbaar op wandelafstand en de E403 ligt op een boogscheut. Het is dus in belang van onze stad, van de gerant van de fastfoodketen en het toekomstig personeel om deze veel commerciëlere locatie wat nader te onderzoeken.

Ook qua mobiliteit is de Delta-rotonde een quasi perfecte locatie

De mobiliteit is op bovenstaande Delta-rotonde een droomscenario. Het is alleen nodig dat Mac Donalds voornamelijk zoals zijn nieuwe burens ook een eerlijk deel in de mobiliteitskost of onderhoud of update van de rotonde bijdraagt. De lokale situatie kan zeker nog altijd veiliger voor de verwachte extra verkeersbewegingen geschat op haast uitsluitend gemotoriseerd vervoer van 1000 bezoekers/dag. De Delta-rotonde is ook een kruispunt van fietssnelwegen en is vooral vlot **bereikbaar met openbaar vervoer. Voor een correcte sociale mix, integratie en meer visibiliteit van de toegankelijkheid van het nieuwe ziekenhuis is het van belang dat alle gewone bewoners** van Roeselare of leerlingen die studeren in Roeselare frequenter en op een eenvoudige manier via openbaar vervoer kennis kunnen maken met deze 'uithoek' van Rumbek. De Mac Donalds zou hier dus echt een meerwaarde kunnen vormen op allerlei andere non-profit gebieden. **De bevolking moet de ligging van zijn politiekantoor en nieuw ziekenhuis vooraf op een aangename wijze kunnen leren kennen.**

Overlevingskansen voor fastfood erg dubieus op aangevraagde locatie

In de omgeving van de aanvraag is het eerder de vraag naar slowfood die primeert. De argumentatie van de aanvrager dat er voldoende lokale gebruikers zullen zijn, staat haaks op hun verwachte bezoekerspieken, nl. woensdagnamiddag (= alleen scholieren) en tijdens het weekend. Dat betekent dus geen werknemers van naburige bedrijven of winkelcentra, die zijn er daar gelukkig nauwelijks. Roeselare wil zoals iedereen in de toekomst inzetten op gezonde voeding en stimuleren van korte keten en stadslandbouw (doelstelling 424). Hoe kan dit rijmen met de opening van een nieuw fastfoodrestaurant, **tenzij op een echte niet te weigeren toplocatie. Maar dit is dus duidelijk géén toplocatie.**

Momenteel is er voldoende aanbod aan kwaliteitshoreca bij het kruispunt Vijfwegen, langs de Hoogstraat of ook door het Rood Huis, zeker in het weekend. **De totaliteit van dit gespreide aanbod past veel beter bij de vraag naar slowfood in deze natuurlijke omgeving en spreidt ook de belasting qua mobiliteit.** Al deze bestaande kleinschalige familiale horecabedrijven zullen het echter wel voelen in hun omzet, niettegenstaande zij het milieu wél proberen te respecteren. **Hoe wil Stad Roeselare dit verenigen met ondersteuning van lokale handelaars of ernstig milieubeleid?**

De aanvraag hypothekeert het bestaande voorstel voor een ecoduct op dezelfde locatie

Dit ecoduct moet een einde maken aan de geluidsoverlast waardoor de helft van het Sterrebos en één vierde van Bergmolenbos in de praktijk voorlopig nog onbruikbaar is. Zowel het bestuursplan van CD&V als het circulatieplan Rumbekke voorziet in dit ecoduct. Het nut en de mogelijkheden ervan worden nu zelfs in totaliteit gehypothekeerd door de kortzichtige inplanting van een fastfood, precies op dezelfde locatie. Het ecoduct wil de drukte en geluidsoverlast naar beneden halen terwijl een fastfood restaurant vanzelfsprekend net het omgekeerde doet. Naast de fastfood tent komen daarenboven ook nog **opvallende aankondigingsborden en lichtreclame**, wat in schril contrast staan met het bosgebied of de natuurlijk geïntegreerde ecoduct vlakbij, die Sterrebos en Bergmolenbos naadloos met elkaar zou moeten verbinden.

De grootschalige en opzichtige publiciteitsborden en lichtreclame van fastfood maken het zicht vanop de eveneens geplande uitkijktoren in Bergmolenbos al even grotesk als de ernst van een eerlijk en werkbaar voorstel voor een ecoduct. Het geeft ook een onaantoonbaar aanzuigeffect van autoverkeer **vooral tijdens het weekend** met alle hinder vandien: luchtkwaliteit, lawaaihinder, risico op ongevallen met andere (zwakke) weggebruikers. Er wordt geen rekening gehouden met wandelaars en fietsers, die in exponentiële mate het Bergmolenbos ontdekt hebben, vooral het laatste jaar.

Onoplosbare mobiliteitsproblemen op de aangevraagde locatie

De reeds aanwezige problemen qua mobiliteit worden door de aanvraag tot een totale chaos omgetoverd. In de aanvraag is de in- en uitrit voorzien op de Moorseele Steenweg vlakbij de Oude Zilverbergstraat. Men noemt dit 'een nieuwe dynamiek van verkeersbewegingen op de site'. De aanvrager zegt met andere woorden net hetzelfde. Nu al is de verkeerssituatie vaak precair op het kruispunt Moorseelesteenweg/Oude Zilverbergstraat/R36 in combinatie met het vele vrachtvervoer naar o.a. de site Vanheede. **In de Oude Zilverbergstraat worden tragere weggebruikers nu al vogelvrij verklaard. Het is duidelijk alleen wachten op het eerste ernstig ongeval. Wij getuigen daarenboven op ons erewoord dat wij zelf al enkele jaren omrijden via de Oude Maria's Lindestraat, precies omdat het onmogelijk is op veilige wijze vanuit de Oude Zilverbergstraat de Moorseelesteenweg op te rijden. Het kruispunt is daartoe niet ingericht. Uiteraard is de omweg ook niet ideaal voor de wandelaars door Bergmolenbos, maar het is de enige oplossing die 'leesbaar' is. Het is waanzin, om op een dergelijk 'onleesbaar' kruispunt zoiets als een Mac Donalds te 'plannen'.**

Horeca is sowieso niet mogelijk op deze locatie

Een goedgekozen commerciële onderneming met weinig verkeershinder kan eventueel op deze locatie, maar zeker géén horeca. Een bedrijf zoals verzekeraar Nuytten aan de overzijde is een perfect voorbeeld van wat wél kan. Bijvoorbeeld een fietsherstelplaats met verkooppunt lijkt me veel meer voor de hand liggend gezien de omgeving. **Op de verschillende plannen voor de ruimtelijke bestemming (gewestplan, APA, GRS, ...) is geen expliciete toelating voor nieuwe horecazaken van die omvang voorzien. De aanvraag van een fastfoodrestaurant van die omvang integreert hoegenaamd niet in de omgeving bestemd voor bewoning en reserve groengebied.** Bovendien komt deze vestiging vlakbij een aantal wijken met uitsluitend residentiële bewoning, die geconfronteerd zullen worden met toenemende verstoring.

Afvalproblematiek

Er wordt voorbijgegaan aan de trend van verpakkingsvrij winkelen/consumeren en duurzame oplossingen voor de vermindering van de afvalberg. Fastfood staat gelijk aan heel veel verpakking en dat staat haaks op het beleidsitem '5.2 NET RSL'. **De verpakkingen van de afhaalmaaltijden zullen evident niet op de site blijven, maar verspreid geraken over de uiterst gevoelige omgeving, inclusief het ruimere bosgebied. Opruimen van zwerfvuil in de achterliggende en vlakbij gelegen natuurgebieden is nu ten laste van de stad en dus van de gemeenschap, wat ontoelaatbaar is. De uitbater moet bij gebrek aan statiegeld vooraf de duidelijke verplichting aanvaarden van een blijvende jaarlijkse deelname in de brutokost van de aanneming van alle opruimwerkzaamheden in deze natuurlijke omgeving. Dit is te begroten op minstens één voltijdse werkkraft, die zich met niets anders bezig houdt dan deze specifieke taak. Gezien het bedrijf dit niet zal aanvaarden is ook om deze reden alleen al een vergunning onmogelijk.**

Een aanvraag voor een fastfoodrestaurant op deze plek druist minstens om bovenstaande redenen in tegen elk gezond verstand qua ruimtelijke planning. Uiteraard tekenen wij daarom bezwaar aan.

Achtingsvol,