

**Besluit van de deputatie van de Provincie West-Vlaanderen
houdende goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Waregem**

RELEVANTE REGELGEVINGEN

Gelet op:

- het provinciedecreet, inzonderheid de artikelen 2 en 57;
- 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 Waregem, conform het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, inzonderheid artikel 19§8;
- het advies van de deputatie van West-Vlaanderen en het verslag van de plenaire vergadering van 4 oktober 2005 betreffende het voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Waregem;
- het besluit van de gemeenteraad van Waregem van 2 mei 2006 houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Waregem;
- het besluit van het college van burgemeester en schepenen van Waregem, houdende de organisatie van het openbaar onderzoek waarbij de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek werd vastgelegd op respectievelijk 28 mei 2006 en 25 augustus 2006;
- het advies van de PROCORO van West-Vlaanderen van 7 september 2006 ten behoeve van het advies van de deputatie van de Provincie West-Vlaanderen;
- het advies van de deputatie van de Provincie West-Vlaanderen van 21 september 2006 over het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Waregem in het kader van het openbaar onderzoek;
- de bezwaren, opmerkingen en adviezen resulterend uit het openbaar onderzoek over het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Waregem;
- het advies van de GECORO van Waregem over de adviezen, opmerkingen en bezwaren betreffende het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Waregem, uitgebracht in zitting van 18 oktober 2006 en in zitting van 14 november 2006;
- het besluit van de gemeenteraad van Waregem van 5 december 2006, houdende definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Waregem.

OVERWEGINGEN

Algemeen

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Waregem 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 gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Waregem (GRS) kan globaal worden aanzien als een waardevol strategisch beleidsdocument dat invulling geeft aan de belangrijkste inhoudelijke taakstellingen van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het document is overzichtelijk, goed gestructureerd en kenmerkt zich door een verzorgde cartografie. De ruimtelijke opties zijn actiegericht wat een positieve eigenschap is.

Inhoudelijk wordt de gewenste ruimtelijke structuur opgebouwd vanuit deelstructuren en vanuit deelruimten. Beide delen moeten steeds in samenhang met elkaar worden gelezen.

Bovenlokale ruimtelijke beleidselementen

Waregem is in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen geselecteerd als kleinstedelijk gebied van provinciaal niveau. Het is een provinciale taak om het stedelijk gebied af te bakenen en ontwikkelingsperspectieven aan te geven. In die zin zullen gemeentelijke opties voldoende afgestemd dienen te worden met het afbakingsproces voor het kleinstedelijk gebied Waregem.

In het GRS Waregem wordt in het richtinggevend gedeelte visies uitgewerkt voor specifieke bovenlokale onderwerpen. Er wordt vastgesteld dat vanuit communicatief oogpunt het onderscheid tussen lokale en bovenlokale onderwerpen inhoudelijk niet altijd evengoed doorwerkt. Over specifieke opties is het tevens niet altijd duidelijk dat het om een suggestie gaat. Bij nazicht gaat het over volgende bovenlokale elementen:

- Hypothese van afbakening kleinstedelijk gebied Waregem;
- Ontwikkelingsperspectieven m.b.t. regionale bedrijvigheid (met inbegrip van watergebonden bedrijvigheid), kantoorzones, en kleinhandelzones;
- Opties m.b.t. de hoofdwegen, primaire- en secundaire wegen;
- Opties m.b.t. de Leievallei;
- De inplanting van groeperingen van windmolens;
- De ontwikkelingen aan de stationsomgeving;
- Opties rond groengebieden van stedelijk schaalniveau;
- Ontwikkelingen m.b.t. het hippisch centrum;
- Het golfterrein;
- De Gaverbeek.

Visies m.b.t. deze onderwerpen worden als een suggestie beschouwd aan de provincie. Deputatie neemt hier kennis van. Over deze bovenlokale aspecten zal er een uitspraak gebeuren door de provincie in het kader van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Waregem. De goedkeuring van het GRS Waregem betekent niet dat de gemeentelijke suggestie mee worden onderschreven.

Tenslotte dient er op gewezen dat ingevolge de omzendbrief RO97/02 van 14 maart 1997 over het gemeentelijke structuurplanningsproces de "bindende bepalingen zich strikt dienen te beperken tot eigen gemeentelijke bevoegdheden". Niettegenstaande deze bepaling wordt er vastgesteld dat uitgesproken bovenlokale onderwerpen toch in het bindend gedeelte van het GRS Waregem worden vermeld. Het gaat om volgende onderwerpen:

- "RK11b: Ruimtelijke ontwikkelingsvisie stationsomgeving" (BD p.233);

- "RK14B: Ruimtelijke ontwikkelingsvisie omgeving hippisch centrum" (BD p.234).

Sociale woningbouw (RD p.159, p.160)

Er wordt vastgesteld dat de stad Waregem inzake sociale woningbouw een aantal principes formuleert die strijdigheden inhouden met beleidsopties uit het PRS-WV. Van het PRS-WV kan evenwel afgeweken worden indien voor de gemeente een lokaal woonplan van toepassing is. Dit woonplan werd in december 2006 goedgekeurd door de gemeenteraad van Waregem en zal als toetskader worden beschouwd bij ruimtelijke initiatieven.

Zonevreemde woningen (RD p.218)

Als basisprincipe wordt gesteld dat de huidige regelgeving voor zonevreemde woongelegenheden gebruikt wordt als basis en het structuurplan de gevallen aangeeft in welke gevallen de ruimtelijke uitvoeringsplannen meer of minder mogelijkheden dan de huidige regelgeving toelaat. Er wordt vastgesteld dat het GRS Waregem geen argumenten op basis van een ruimtelijke motivering bevat voor mogelijkheden die ruimer of strenger zijn dan de geldende wettelijk regelgeving. Voor de verschillende situaties voor zonevreemde woningen (m.n. de situering in deelgebieden van de open ruimten, de situering binnen omliggende bebouwing en bereikbaarheidsaspecten) is er tevens geen overeenkomstig beleid aan gekoppeld. De mogelijkheden die worden vastgelegd in een ruimtelijk uitvoeringsplan zullen bijgevolg aan deze wetgeving worden getoetst.

De selectie van woonclusters en woonlinten mag tenslotte niet leiden tot bijkomende zonevreemde woningen of woongelegenheden.

Verder wordt gesteld dat er gebiedsgericht 'verfijningen' kunnen worden toegestaan voor functiewijzigingen na toetsing aan een aantal criteria (m.n. morfologische-, mobiliteits-, landschappelijke- en ecologische aspecten). Het is niet duidelijk wat wordt bedoeld met deze 'verfijningen'. Er dient over gewaakt dat deze uitspraken niet leiden tot het uitzwermen van uitgesproken kerngebonden functies in de open ruimte. Ook hier wordt de bestaande wetgeving als leidraad beschouwd.

Lokaal bedrijventerrein (RD p.175, BD p.234)

Er wordt vastgesteld dat het gebied 'Blauwpoort' wordt weerhouden als locatie voor zowel een nieuw te ontwikkelen regionaal bedrijventerrein (als suggestie naar de provincie) als een lokaal bedrijventerrein. Er wordt voorzien om beide soorten bedrijvigheid in samenhang te ontwikkelen met het lokaal bedrijventerrein als overgang naar de woonzone toe.

Het is enerzijds een gemeentelijke bevoegdheid om lokale bedrijventerreinen te ontwikkelen. Anderzijds behoort het tot de bevoegdheid van de provincie om voor de kleinstedelijke gebieden de ontwikkelingen inzake regionale bedrijvigheid vast te leggen. Dit zal gebeuren in het kader van het afbakeningsproces voor het kleinstedelijk gebied Waregem. Het staat de provincie vrij om daarbij verschillende locaties te onderzoeken.

Gezien de vooropgestelde samenhang tussen het lokaal en het regionaal bedrijventerrein, zou een goedkeuring van de site Blauwpoort voor lokale bedrijvigheid meteen impliceren dat aldaar ook regionale bedrijvigheid kan ontwikkeld worden. Een dergelijke beslissing is als voorafname van het stedelijk afbakeningsproces op heden niet te verantwoorden. De ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein op de locatie Blauwpoort wordt dan ook niet weerhouden in het bindend gedeelte van het GRS Waregem.

De optie in het richtinggevend gedeelte om op de site Blauwpoort een lokaal bedrijventerrein te ontwikkelen (cf. RD p.175) wordt niet geschrapt, maar kan pas toepassing krijgen indien de provincie in het afbakeningsproces voor het kleinstedelijk gebied Waregem beslist om ter hoogte van Blauwpoort een regionaal bedrijventerrein te bestemmen.

Zonevreemde bedrijven (RD p.223)

Wat betreft het ruimtelijk beleid m.b.t. zonevreemde bedrijven wordt vastgesteld dat er voor elk deelgebied verschillende mogelijke classificaties worden voorgesteld. Dit mag niet impliceren dat

per deelgebied de maximum classificatie geldt. Bij opmaak van RUP's zal per zonevreemd bedrijf dienen te worden afgewogen welke classificatie en ontwikkelingsmogelijkheden gelden na toetsing aan de opgenomen criteria in het GRS.

Wat betreft de criteria voor de toetsing van uitbreidingsvragen van zonevreemde bedrijven wordt vastgesteld dat geen rekening wordt gehouden met de vergunningstoestand. Dit wordt nochtans als de belangrijkste criterium beschouwd.

De opname van het criterium "*kostprijs voor herlocalisatie*" betreft een louter economisch gegeven en kan geen motief zijn om bedrijven die een ruimtelijk onverantwoorde ligging hebben te bestendigen of verder te laten ontwikkelen.

Leegstaande bedrijfsgebouwen – verdichtingsprojecten (o.a. RD p.166, p.225)

Er dient opgemerkt dat industriezones met bestaande bedrijfsgebouwen kunnen omgezet worden naar andere bestemmingen op voorwaarden dat wordt aangetoond dat de bedrijfsactiviteiten achterhaald zijn en/of niet meer wenselijk zijn op de huidige locaties.

De optie dat "bij stopzetting van bedrijfsactiviteiten in de open ruimte een opsplitsing in verschillende bedrijfsfuncties (binnen de bestaande bebouwing) mogelijk is bij een goede ontsluiting en indien de ruimtelijke draagkracht dit toelaat" (RD p.166, p.225) zal strikt geïnterpreteerd worden in die zin dat uitbreidingsvragen buiten de contouren van de bestaande bebouwing niet zullen aanvaard worden.

Bijkomende volwaardig kruispunt op de N382 (o.a. RD p.168, RD p.178).

In de visie voor de ontsluiting van de bestaande bedrijventerreinen wordt geen rekening gehouden met de functie van de N382 als primaire weg II en met het streefbeeld die voor de N382 is opgemaakt. Zo wordt in het streefbeeld het aantal kruispunten beperkt, terwijl de gemeente vooropstelt om ter hoogte van de Eikenlaan een nieuw volwaardig kruispunt te ontwikkelen. De in het GRS voorziene gewenste ontsluitingsstructuur voor het bedrijventerrein Snepbeek via een volwaardige aantakking van de Eikenlaan met de N382. Deze optie is in strijd met het RSV en het streefbeeld en wordt om deze reden van goedkeuring onthouden.

Kleinhandel (RD p.177)

Op de kaart van de gewenste kleinhandelsstructuur wordt een grootschalige handelsfunctie met ontwikkelingsmogelijkheden langs de N43 aangeduid ter hoogte van Desselgem. Nergens in de tekst wordt aangegeven welke de ontwikkelingsmogelijkheden zijn en over welke kleinhandelsfunctie het gaat. Gezien de perifere ligging t.a.v. het stedelijk gebied kan kleinhandel hier zich enkel ontwikkelen op niveau van betreffende kernen. Een verdere ontwikkeling van grootschalige kleinhandelsfuncties op deze locatie is niet mogelijk. Het symbool met betekenis "grootschalige handelsfunctie met ontwikkelingsmogelijkheden" op de kaart met ontwikkelingsperspectieven voor kleinhandel (RD p.177) wordt bijgevolg van goedkeuring onthouden.

Op de kaart met ontwikkelingsperspectieven voor kleinhandel wordt langs de N43 t.h.v. Beveren-Leie en Desselgem een lineair symbool "diffuus kleinhandelslint" weergegeven waarover in de bijhorende tekst geen uitspraken worden gedaan. Ook hier geldt dat geen grootschalige ontwikkelen inzake kleinhandel mogelijk zijn.

Centraal open-ruimte gebied (RD p.217)

De gemeente kan in een RUP gebieden voor grondgebonden landbouw verder afbakenen. Dit betekent evenwel niet dat overige open ruimtes grenzend aan bestaande bebouwingsconcentraties in dit gebied zomaar verder mogen ontwikkelen. De bepaling dat "*het aangewezen is om vertuining, glastuinbouw, bebouwing, hobbylandbouw, de ontwikkeling van oefenrenbanen en dergelijke zoveel mogelijk te bundelen bij bestaande bebouwingsconcentraties in het gebied, zodat een verdere versnippering wordt tegengegaan*" wordt van goedkeuring onthouden.

Lokaal recreatief element De Peracker (RD p.217)

In het GRS wordt gesteld dat het beleid gericht is op het behoud van de bestaande activiteiten op deze site. Dit kan enkel als het gaat om vergunde of vergund geachte activiteiten.

BESLUIT

Enig artikel. Het bijgaand gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Waregem bestaande uit een informatief, een richtinggevend en een bindend gedeelte, wordt goedgekeurd met uitsluiting van:

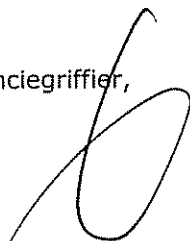
- De ruimtelijke kernbeslissing "RK18B: Lokaal bedrijventerrein Blauwpoort" in het bindend gedeelte (BD p.234);
- De gewenste ontsluitingsstructuur voor het bedrijventerrein Snepbeek via een volwaardige aantakking van de Eikenlaan met de N382 (RD p.168, RD p.178);
- Het symbool met betekenis "grootschalige handelsfunctie met ontwikkelingsmogelijkheden" op de kaart met ontwikkelingsperspectieven voor kleinhandel (RD p.177);
- De bepaling dat "het aangewezen is om vertuining, glastuinbouw, bebossing, hobbylandbouw, de ontwikkeling van oefenrenbanen en dergelijke zoveel mogelijk te bundelen bij bestaande bebouwingsconcentraties in het centraal open-ruimtegebied, zodat een verdere versnippering wordt tegengegaan" (RD p.217);
- De volgende bovenlokale elementen uit het bindend gedeelte:
 - "RK11b: Ruimtelijke ontwikkelingsvisie stationsomgeving" (BD p.233);
 - "RK14B: Ruimtelijke ontwikkelingsvisie omgeving hippisch centrum" (BD p.234)

Gedaan te Brugge in zitting van 19 april 2007,

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

De provinciegriffier,

Hilaire OST



De provinciegouverneur-voorzitter,

Paul BREYNE

