

Aanwezig:

Dhondt Yolande..... Burgemeester-Voorzitter.
Kindt Paul, Soens Rik, Vantieghem Georges, Vanryckeghem Kürt, Dewitte
Henri, Vervaeke Jeannine, Desmet Peter..... Schepenen.
Deblaere Rafaël, François Freddy, Vansteenbrugge Denis, Benoit Willy,
Godefroid Jules, Fonteyne Jan, Deconinck Veerle, Van Hove Lieve, Veys
Christine, Verhellen Mario, Barbary Hubert, Lefevre Jaak, Chanterie Kristof,
Coussement Chantal, Polfliet Maria, Van den Eynde Guy, Wyckhuysen Xavier,
Verbeke Marianne, Devos Rudy, Dekyvere Ghislain, Hellin Ann, Kerkhove
Joost, Delodder Guy, Lambrecht Luc, Iacopucci Pietro..... Raadsleden.
De Langhe Guido..... Secretaris.

35 Voorwerp: Openbare zitting: Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan – Definitieve
vaststelling

De Raad,

Gelet op het decreet betreffende de Ruimtelijke Ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996,
gewijzigd bij de decreten van 19/12/1998, 18/5/1999, 26/4/2000, 13/7/2001, 8/3/2002, 19/7/2002,
21/11/2003 en 22/4/2005

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening,
inzonderheid op de artikels 31 tot 35, gewijzigd bij de decreten van 28/9/1999, 22/12/1999, 26/4/2000,
8/12/2000, 13/7/2001, 1/3/2002, 8/3/2002, 19/7/2002, 28/2/2003, 4/6/2003, 21/11/2003, 7/5/2004,
22/4/2005 en 10/3/2006;

Gezien de gemeenteraadsbeslissing genomen in zitting van 02.05.2006 houdende de voorlopige
vaststelling van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Waregem;

Overwegende dat het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Waregem op 19.05.2006 werd
opgestuurd naar de Bestendige Deputatie van de provincie West-Vlaanderen, naar de Vlaamse
Regering en naar alle aanpalende gemeenten en provinciebesturen;

Overwegende dat het voorlopig vastgestelde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd onderworpen
aan een openbaar onderzoek van 28.05.2006 tot en met 25.08.2006;

Overwegende dat gedurende deze termijn van 90 dagen het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk
structuurplan ter inzage van de bevolking werd gelegd; dat het voorlopig vastgesteld gemeentelijk
ruimtelijk structuurplan eveneens kon geraadpleegd worden op de website van het stadsbestuur
(www.waregem.be/structuurplan);

Overwegende dat de aankondiging van het openbaar onderzoek werd gepubliceerd in het Belgisch
Staatsblad en in drie dagbladen die in de provincie worden verspreid;

Overwegende dat in het lokaal infoblad “De Sprong” een dossier over het GRSP werd gepubliceerd;

Overwegende dat binnen deze termijn van 90 dagen één informatie- en inspraakvergadering voor de
bevolking werd gehouden op 20 juni 2006;

Overwegende dat alle decretale verplichtingen werden nagekomen;

Overwegende dat de provincie Oost-Vlaanderen op 14.06.2006 gunstig advies heeft uitgebracht;

Gelet op het Ministerieel Besluit dd. 28/07/2006 houdende gunstige advisering over het ontwerp van
gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de stad Waregem mits tegemoet gekomen wordt aan de in de
overwegingen van het besluit opgenomen opmerkingen;

Overwegende dat in uitvoering van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, art. 33 § 5, de Bestendige Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen op 21.09.2006 een advies heeft uitgebracht over de overeenstemming van het ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan met het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen; dat dit advies Waregem ongunstig was, tenzij :

- Tegenstrijdigheden met de hogere beleidsplannen dienen verduidelijkt en weggewerkt te worden. Voorst mogen lokale ruimtelijke opties bovenlokale visies niet ondermijnen(cfr ontsluiting lokaal bedrijventerrein);
- Visies op elementen op bovenlokaal niveau dienen als suggestie te worden ingeschreven naar de hogere overheid, en dit zowel in de tekst als op de kaarten en figuren van conceptelementen;
- Interne tegenstrijdigheden tussen de vooropgestelde principes en de ruimtelijke opties dienen nagekeken en weggewerkt te worden;
- de visie op de open ruimte moet in overeenstemming worden gebracht met de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen;
- Het beleid over lokale elementen in de open ruimte moet duidelijker en concreter worden uitgewerkt : zonevreemde woningen, zonevreemde horeca, zonevreemde recreatie, lokale ecologische infrastructuur, lokale open ruimte verbindingen,...

Overwegende dat binnen de termijn van het openbaar onderzoek volgende gemeenten een advies hebben uitgebracht : Anzegem, Deerlijk, Harelbeke, Kruishoutem, Zulte en Wortegem-Petegem.

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek benevens de voornoemde adviezen, er nog 32 bezwaren werden ingediend, dat na de sluiting van het openbaar onderzoek nog 1 bezwaarschrift werd ingediend; dat dit laatste bezwaar door de GECORO als niet ontvankelijk werd verklaard;

Gelet op het gemotiveerd advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening dd. 18/10/2006 over de voornoemde bezwaren, opmerkingen en adviezen uit het openbaar onderzoek;

Overwegende dat de GECORO bij haar advies rekening heeft gehouden met de adviezen én met de bezwaren, of opmerkingen die geformuleerd werden tijdens hogervermeld openbaar onderzoek; dat de GECORO adviseert dat het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt gewijzigd teneinde een aantal thematieken, aangereikt in de adviezen, bezwaren en opmerkingen naar aanleiding van het openbaar onderzoek, te verduidelijken, aan te passen en te wijzigen;

Overwegende dat GECORO geadviseerd heeft om volgende noemenswaardige wijzigingen uit te voeren aan het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan :

- Schrapen van het lokaal bedrijventerrein Waterstraat. De herlokalisatie van het containerpark moet geschieden binnen de bestaande bedrijfsterreinen
- Het voorzien van een lokaal bedrijventerrein bij het bedrijventerrein Blauwpoort als overgang naar de woonomgeving van de Biest
- De uitbreiding van het bedrijventerrein Brabantstraat moet beperkt in omvang zijn
- De visie van het centraal open ruimtegebied aan te passen aan de visievorming van de hogere overheid. Voor dit gebied kunnen volgende opties worden genomen :
 - Het aanduiden van de bestaande beekvalleien als ecologisch netwerk
 - Het opnemen van de fietsroutes in het recreatief netwerk
 - Het selecteren van de linten en clusters van de zonevreemde woningen en het aanpassen van het beleid hieraan.
 - Het selecteren van de merkwaardige gebouwen waaraan een ruimere functie kan worden toegestaan.

Gelet op het subsidiariteitsprincipe, zoals bepaald in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening; dat onduidelijkheden en tegenstrijdigheden in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan dienen weggewerkt te worden; dat een aantal beleidsopties door het stadsbestuur als suggesties naar de hogere overheid worden geformuleerd, om mee op te nemen bij de opmaak van een gewestelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan en bij de afbakening van het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Waregem;

Gelet op het gunstig advies van de GECORO dd. 14.11.2006 nopens de inhoudelijke wijzigingen aan de tekst van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan;

Overwegende dat de gemeenteraad - omtrent de ingediende adviezen, bezwaren en opmerkingen naar aanleiding van het openbaar onderzoek – het advies van de GECORO dd. 18.10.2006 op alle punten kan bijtreden;

Overwegende dat de gemeenteraad het advies van de GECORO dd. 14.11.2006 volgt om volgende inhoudelijke wijzigingen aan te brengen aan het GRSP:

Bladzijde	Wijzigingen
8	Actualisering procesverloop
40	Visie van de stad over de aansluiting van de Eikenlaan op de N382 : “rechts in/rechts uit aansluiting met mogelijkheid voor dwarsen N382 door hulpdiensten”
42-43	De planningscontext wordt aangepast wat betreft de structuurplannen van Harelbeke en Anzegem. Deze zijn reeds goedgekeurd.
63	De kaart van de woonuitbreidingsgebieden wordt aangepast
96-97	Toevoeging van het fietsnetwerk Leiestreek + figuur van het knooppuntennetwerk
116	Vermelding van de hoogspanningsleidingen en de hoogspanningspost op vraag van Elia.
118-119	Op basis van een publicatie in het jaarboek van de Heemkundige Kring wordt een inventaris van de merkwaardige gebouwen opgenomen. De gebouwen worden ook op een plan aangeduid. Dit wordt ook gebruikt in het richtinggevend gedeelte van het GRSP. Het provinciaal beleidskader op het plattelandstoerisme is van toepassing op deze merkwaardige gebouwen.
140-141	De cijfers van de evolutie van de gezinshoofden worden aangepast omdat verkeerdelijk de cijfers van de open prognose waren weergegeven. De tabel wordt aangepast in functie van een gesloten prognose. Op pagina 141 wordt nogmaals verduidelijkt dat er wordt uitgegaan van een frictieleegstand van 3 %. De behoefteeraming is hierdoor conform het provinciaal beleidskader.
144	Permanente actualisatie, evaluatie en opvolging van de cijfers omtrent het wonen zal gebeuren in het woonplan. Dit wordt vermeld in het GRSP.
155	Op de conceptschema's wordt de locatie van het lokaal bedrijventerrein Waterstraat geschrapt. De bijhorende tekst wordt aangepast.
161	De begrenzing van het Dompelpark wordt in de tekst vastgelegd.
164	Aanpassingen ivm. de voorlopige aanvaarding door de gemeenteraad : binnen de reconversiezones C, F en G + niet aangeduide zones geldt het provinciaal beleidskader inzake sociale woningen.
166	Door het weglaten van het lokaal bedrijventerrein Waterstraat kan de zinsnede “en lokale bedrijvigheid wordt geënt op de N382” geschrapt worden.
173	Door de gewijzigde visie over de lokale bedrijvigheid wordt in de afweging van de locaties voor economische activiteiten (stap 3) volgende wijzigingen bijgevoegd : <ul style="list-style-type: none"> • Zone A is ook geschikt voor lokale bedrijvigheid • De Regionale bedrijvigheid wordt geënt op het knooppunt E17-N382 en de lokale bedrijvigheid wordt geënt op goed bereikbare plekken (N382) aansluitend op de stedelijke woonomgeving
174	Bij de afweging voor het lokaal bedrijventerrein worden de alinea's waar een verwijzing was naar de locatie Waterstraat geschrapt en vervangen door een nieuwe motivering om de lokale bedrijvigheid op locatie A aan te sluiten.
175	Lokaal bedrijventerrein : de naam Waterstraat wordt vervangen door Blauwpoort. De zinsnede over het nieuw containerpark in het lokaal bedrijventerrein wordt geschrapt. (zie wijzigingen op blz. 197)

179	<ul style="list-style-type: none"> • Bij de inrichting van R35 moet rekening worden gehouden met de selectie van de wegen als secundair of lokaal gedeelte (suggestie naar de Provincie) • N382 als stedelijke ontsluitingsweg (suggestie naar Vlaams Gewest) + uitbouw van nieuw bedrijventerrein Blauwpoort
184-196	De conceptschema's werden aangepast door het weglaten van het lokaalbedrijventerrein Waterstraat
191	Om tegemoet te komen aan de bemerking van de provincie Oost-Vlaanderen moet bij de ontwikkeling van de ruiterpaden rekening worden gehouden met de ecologische waarde van de bossen.
196	<p>In functie van de gewenste ruimtelijke structuur van bedrijventerreinen wordt de alinea met de locatie Waterstraat geschrapt. Volgende bijkomende aanpassingen worden doorgevoerd :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het lokaal bedrijventerrein kan in samenhang met het regionaal bedrijventerrein Blauwpoort ontwikkeld worden. Het lokaal bedrijventerrein kan ingepast worden als overgang naar de stedelijke woonomgeving. • Voor de uitbreiding van de Brabantstraat moet rekening gehouden worden met de draagkracht van de omgeving (suggestie naar provincie)
197	Voor de herlocalisatie van het containerpark wordt voorgesteld om deze in te passen in een bestaand of nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein.
198	Het plan van de gewenste structuur wordt aangepast door de schrapping van het lokaal bedrijventerrein Waterstraat en deze te voorzien in de zone Blauwpoort.
199	De Blauwpoort wordt als lokaal en regionaal bedrijventerrein opgenomen
201	Het voorstel van afbakening van het stedelijk gebied wordt aangepast (schrapping van bedrijventerrein Waterstraat)
203	<ul style="list-style-type: none"> • De reconversie van bedrijfssites moet gebeuren op basis van een aantal criteria in functie van de hinder van de activiteit voor de omgeving. • De N43 als leefbare doortocht wordt als suggestie naar de provincie meegegeven
206	<ul style="list-style-type: none"> • De reconversie van bedrijfssites moet gebeuren op basis van een aantal criteria in functie van de hinder van de activiteit voor de omgeving. • De N43 als leefbare doortocht wordt als suggestie naar de provincie meegegeven.
207	Het plan van de gewenste ruimtelijke structuur van Beveren-Leie wordt in overeenstemming gebracht met de gewestplanbestemming. De bedrijvigheid nabij Beverenbeek wordt aangepast.
208	Bij de ontwikkeling van sociale woningen is het wenselijk dat in Nieuwenhove er ook bejaardenwoningen worden opgericht.
212	Aanpassing van de figuur van de gewenste ruimtelijke structuur van de Leievallei met vermelding van de namen van de beken
213	<ul style="list-style-type: none"> • Bij de ontwikkelingsmogelijkheden voor de open ruimtegebieden wordt bepaald dat de merkwaardige gebouwen een ondersteunende rol kunnen vervullen in de toeristische-recreatieve mogelijkheden. Het provinciaal beleidskader is hier van toepassing. • In de Leievallei worden volgende elementen nominatief geselecteerd : <ul style="list-style-type: none"> • Lokale recreatieve elementen : zavelputten (B) en zandputten (D) • Lokale ecologische infrastructuur • Merkwaardige gebouwen
214	<ul style="list-style-type: none"> • Een alinea wordt ingevoegd met de doelstellingen voor het behoud en versterking van de landschappelijke en ecologische waarden in het oostelijk open-ruimtegebied. • Selectie in het oostelijk open-ruimtegebied van de ecologische infrastructuur • Aanpassing van de figuur van de gewenste ruimtelijke structuur van het oostelijk open-ruimtegebied met vermelding van de namen van de beken

215	De visievorming van het centraal open-ruimtegebied wordt volledig herschreven naar aanleiding van de adviezen van de hogere overheid
216	Aanpassing van de kaart van het centraal open-ruimtegebied aan de gewijzigde visievorming
217	In het centraal open-ruimtegebied worden volgende elementen nominatief geselecteerd : <ul style="list-style-type: none"> • Lokale ecologische infrastructuur • Recreatieve element : Peracker • Merwaardige gebouwen
219	De zinsnede voor de woonclusters "Het minimaal aantal woningen bedraagt 5 wooneenheden." is verplaatst van p 221 naar p 219. Er was een tegenstrijdigheid : op p 219 stond er dat er geen beperking was op het aantal woningen voor woonlinten en op p221 werden ze gelijk geschakeld met woonclusters, dus minimaal 5 woningen
220	<ul style="list-style-type: none"> • De verwijzing naar artikels uit het decreet op de ruimtelijke ordening en naar ministeriële besluiten worden weggelaten uit de tekst • Om de leefkwaliteit te verhogen kan het herbouwen van een woning op andere plaats verantwoord worden indien deze bv. tegen de rooilijn is gebouwd. • Voor functiewijzigingen worden elementen voor verfijning vermeld
221	<ul style="list-style-type: none"> • De kaart van de selectie van woonclusters en woonlinten is aangepast aan de visievorming van het centraal open-ruimtegebied • Er wordt een tekst bijgevoegd dat de woonlinten en clusters niet limitatief zijn, maar dat bij de opmaak van het RUP er een nader onderzoek nodig zal zijn.
222	De selectie van merkwaardige gebouwen wordt weergegeven
227	De figuur van de gewenste ruimtelijke structuur voor gans de stad wordt aangepast aan de belangrijkste wijzigingen : <ul style="list-style-type: none"> • Lokaalbedrijventerrein in de Blauwpoort ipv. de Waterstraat • Gewijzigde visievorming van het centraal open-ruimtegebied
232-233	RK 10B : Selectie van de merkwaardige gebouwen
234	RK 18B : Naamwijziging van het lokaal bedrijventerrein
235	RK 22B : Selectie van de ecologische infrastructuur RK 23B : Selectie van de recreatieve elementen
236	RK 24B : Bij de ontwikkeling van de zonevreemde functies speelt de selectie van woonclusters, woonlinten, ecologische infrastructuur en wegen een belangrijke rol.

Gelet op het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen goedgekeurd bij ministerieel besluit dd. 06.03.2002 ;

Overwegende dat vanuit het provinciaal niveau beslist werd om bij de realisatie van gebieden groter dan 1 ha minimaal 25 % wordt gerealiseerd onder de vorm van sociale woningen; aangezien de capaciteiten van de binnengebieden in eigendom van de sociale huisvestingsmaatschappijen groter is dan de andere binnengebieden en bepaalde reconversiegebieden die voldoen aan de provinciale norm, wordt het niet wenselijk geacht de 25 % norm te realiseren in deze andere binnengebieden en reconversiegebieden; dat daarentegen wel wordt voorzien dat bij de realisatie van deze binnengebieden en sommige reconversieprojecten 25 % van de woontiteiten moeten voldoen aan de normen van de sociale huisvesting én dat voor de niet geselecteerde reconversieprojecten en voor de woonuitbreidingsgebieden het provinciaal beleidskader inzake sociale woningen van toepassing blijft; dat de verdere programmatie van de sociale huisvestingsprojecten verder wordt uitgewerkt in het woonplan dat in opmaak is;

Overwegende dat in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan een degelijke afweging werd gemaakt voor de locatie van de bedrijventerreinen;

Overwegende dat Waregem geselecteerd is als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied, dat het tot de bevoegdheid van de provincie behoort om regionale terreinen te voorzien; dat bij het onderzoek

naar nieuwe locaties van bedrijventerreinen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan een aantal suggesties geformuleerd worden naar de provincie toe; dat de locatie van het bedrijventerrein Blauwpoort de voorkeur geniet van het stadsbestuur van Waregem voor de realisatie van een nieuw regionaal bedrijventerrein; dat deze locatie samen met het bedrijventerrein Flanders Field-Vijverdam-Brabantstraat één geheel vormt rond het knooppunt E-17; dat de ontsluiting op de N382 rechtstreeks mogelijk is; dat het gebied omwille van zijn zichtbaarheid vanaf de E-17 en de N382 een strategische locatie is als poort tot de stad; dat bij de invulling van het gebied rekening moet gehouden worden met deze ligging door een kwaliteitsvolle ontwikkeling met aandacht voor een hoge beeldwaarde;

Overwegende dat door de verschillende bezwaren en de negatieve adviezen tegen het lokaal bedrijventerrein Waterstraat deze locatie in het GRSP niet werd weerhouden; dat de suggestie van de Procoro om het lokaal bedrijventerrein te integreren in het gebied van de Blauwpoort kan bijgetreden worden;

Overwegende dat aan de hogere overheid wordt gevraagd om de procedure van afbakening van het structuurondersteund kleinstedelijk gebied Waregem op te starten samen met de opmaak van het RUP voor het bedrijventerrein Blauwpoort;

Gelet op het aangepast document van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan;

Overwegende dat het gemeentelijke ruimtelijk structuurplan globaal kan beschouwd worden als een waardevol strategisch beleidsdocument en dat de structuurplanning als methodiek voor het ruimtelijk beleid in het document duidelijk naar voor komt; dat getracht is een duidelijke invulling te geven aan het subsidiariteitsbeginsel; dat een degelijke inhoudelijk planningsproces en een open overlegcultuur is gevoerd zowel met de bevolking als met de hogere overheid;

Gelet op het verslag van de gemeenteraadscommissie dd. 27.11.2006;

Met meerderheid van stemmen; (32 voor en 1 onthouding van Groen!)

Besluit:

Art. 1 : Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan, versie november 2006, opgemaakt door de Intercommunale Leiedal en WES, definitief vast te stellen.

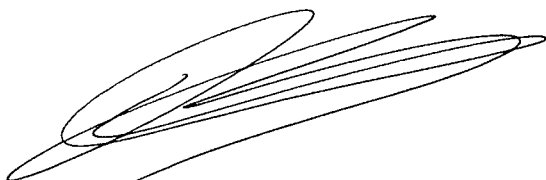
Art. 2 : Opdracht te geven aan het College van Burgemeester en Schepenen het definitief vastgestelde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, samen met de gemeenteraadsbeslissing en het advies van de GECORO, binnen een termijn van 30 dagen te betekenen aan de Bestendige Deputatie conform de decretale bepalingen.

Gedaan in bovenvermelde zitting
Namens de Gemeenteraad

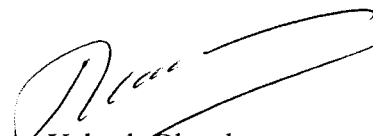
(get.) Guido De Langhe
Secretaris

(get.) Yolande Dhondt
Burgemeester

Voor eensluidend afschrift
Waregem, 06.12.2006



Guido De Langhe
Secretaris



Yolande Dhondt
Burgemeester