



## VERSLAG

u war DOSSIER

20191118 v participatiemoment BESTAND

Waregem PLAATS

18 november 2019 DATUM

---

### Verslag participatiemoment Stad Waregem – RUP Sprietestraat

AANWEZIG 15-tal omwonenden en/of geïnteresseerden

Omgevingsambtenaar Sanne Vervalle

Kevin Coucke, stedenbouwkundig ontwerper Leiedal

VERSLAG Kevin Coucke

Op 18/11/2019 werd om 16h een participatiemoment in OC De Coorenaer in Waregem georganiseerd. Dit participatiemoment past binnen de publieke raadpleging van de startnota van het RUP Sprietestraat. De publieke raadpleging werd georganiseerd van 16h tot en met 19h. Voorliggend document biedt een verslag van dit participatiemoment.

#### 1 Inleiding

De Stad Waregem laat het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Sprietestraat opmaken. Dit RUP wordt opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Waregem, definitief goedgekeurd door de Deputatie van de provincie West-Vlaanderen op 19 april 2007.

Het plangebied is centraal gelegen in het versnipperd open-ruimtegebied van Waregem en omvat onder andere de bedrijfssite van een voormalig textielbedrijf alsook het landelijk woonlint langs de Sprietestraat.

In de eerste fase van dit RUP Sprietestraat werd een start- en procesnota opgemaakt. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voorziet in het kader van deze startnota een eerste publieke raadpleging van 60 dagen.

#### 2 Verloop participatiemoment

Ter voorbereiding van dit participatiemoment maakte de Intercommunale Leiedal op vraag van de stad Waregem drie panelen op, die de bestaande toestand (paneel 1), de huidige planningscontext (paneel 2) en de voorgestelde planningsopties (paneel 3) afbeelden en beschrijven. De panelen waren gedurende het volledige verloop van het participatiemoment door alle aanwezigen vrij te raadplegen. Zowel de omgevingsambtenaar van de stad (Sanne Vervalle) als de stedenbouwkundig ontwerper van de Intercommunale Leiedal (Kevin Coucke) gaven aan de bezoekers van het participatiemoment een korte samenvatting van het RUP, aan de hand van de info op de verschillende panelen. Een voorstelling van deze panelen zijn te vinden in bijlage van dit verslag.

### 3 Opmerkingen of suggesties

Vragen	Antwoorden
<p>Hoe komt het dat de bewoners van het plangebied niet persoonlijk op de hoogte werden gebracht van dit participatiemoment?</p>	<p>Dit participatiemoment werd bekendgemaakt op de manier zoals de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beschrijft:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Een aanplakking</li> <li>- Een bericht in het Belgisch Staatsblad</li> <li>- Een bericht in 3 dagbladen (Het Laatste Nieuws, Het Nieuwsblad en De Morgen) en een bericht in het gemeentelijk infoblad dat in de stad wordt verspreid.</li> <li>- Een bericht op de website van de stad Waregem (zie: <a href="https://www.waregem.be/nieuws/ter-inzagelegging-startnota-rup-251-sprietestraat">https://www.waregem.be/nieuws/ter-inzagelegging-startnota-rup-251-sprietestraat</a>)</li> </ul> <p>Aan al deze voorwaarden werd voldaan. Er werd geen extra communicatie over dit participatiemoment verspreid.</p>
<p>De grootste problematiek in en rond het plangebied heeft te maken met het regenwater. De bestaande beken werden in het verleden te vaak ingebuisd waardoor deze bij zware regenval het water onvoldoende kunnen slikken en af en toe kleine overstromingen tot gevolg hebben.</p>	<p>Eén van de planningsopties van het RUP bestaat erin om de ingebuisde beken terug open te leggen om zo het waterbergend vermogen te verhogen. Bij de herontwikkeling van de bedrijfssite zal er in de voorwaarden ingeschreven worden dat onder andere de Zomerbeek en de Stuivebergbeek terug meer ruimte moeten krijgen en eventueel te meanderen.</p>
<p>In het plangebied bevinden zich heel wat bouwmisdrijven die door dit planningsinitiatief zullen geregulariseerd worden. Het RUP wordt in deze dus gebruikt om fouten uit het verleden recht te zetten.</p>	<p>In het bestaande, geldende BPA Leemput werd enerzijds de noordelijke uitbreiding van het bedrijf mogelijk gemaakt, en werd anderzijds het reservegebied voor beperkte industriële uitbreiding (gewestplan) omgezet in een zone voor industrie, handel en kantoren. Op heden bevindt het bedrijf zich volledig binnen de correcte zone van het BPA. Al kan wel bemerkt worden dat het groenscherm (die voorzien was tussen de noordelijke uitbreiding en het Gravenland) op heden gebruikt wordt als gras- en akkerland. Deze is dus nooit aangelegd als een groenscherm. In de voorwaarden tot herontwikkeling van de site zal ingeschreven worden dat een groenscherm dient aangelegd te worden, voordat een vergunning zal verleend</p>

	worden voor de herontwikkeling. Op deze manier wordt de aanleg van het groenscherm verzekert.
In de huidige situatie zijn er in de loodsen die uitgeven op de Ingelramstraat poorten voorzien waardoor de toelevering van dit deel van het bedrijf via deze gemeenteweg voorzien wordt. Dit is geen ideale situatie gelet op het profiel en de categorisering van deze straat.	Wanneer deze bedrijfssite ontwikkeld wordt, zal er gewerkt worden met één interne ontsluitingsweg die uitgaat op de Sprietestraat. Er zal hierbij geen verbinding worden voorzien met de Ingelramstraat. Dit zal niet enkel een gunstige invloed hebben op de mobiliteit in de omgeving, maar ook op de eventuele geluidsoverlast gezien de openingen van de loodsen zich voornamelijk zullen bevinden in de richting van de interne wegenis.
In het RUP wordt er kort gesproken over een trage verbinding tussen de Ingelramstraat en de Sprietestraat. Wordt deze mogelijkheid verder onderzocht?	Deze trage verbinding kan een meerwaarde betekenen voor de bestaande bewoners van het plangebied. Vanuit deze motivatie zal de potentie voor deze trage verbinding in het verdere planningsproces van het RUP onderzocht worden. Een mogelijkheid zou erin bestaan deze verbinding te voorzien langs de Zomerbeek.
Wat verandert er in het landelijk woonlint langs de Sprietestraat?	Het landelijk woonlint wordt in zijn huidige juridische vorm bevestigd. Dit wil zeggen dat het na de definitieve vaststelling van het RUP nog steeds mogelijk zal zijn om de onbebouwde loten te bebouwen, bestaande woningen te verbouwen of bestaande woningen te herbouwen. Nieuwe en heropgebouwde woningen zullen zich wel moeten richten naar de typologie van de bestaande woningen, dit wil zeggen dat een verdichting (bv. het bouwen van appartementen) op deze locatie niet mogelijk zal zijn.
Welke soort bedrijvigheid zal er mogelijk zijn wanneer deze bedrijfssite ontwikkeld wordt?	Op heden bevindt zich slechts één bedrijf op de bedrijfssite van circa 5 ha. Zoals te lezen in het RUP staat een groot deel van de bedrijfssite op heden leeg en is het de wens van de stad dat er zich op deze locatie meerdere bedrijven kunnen vestigen. Er wordt hierbij uitgegaan van KMO's met een minimale perceelsoppervlakte van 2.000 m <sup>2</sup> en een maximum van 10.000 m <sup>2</sup> . Zware, milieubelastende industrie zal op deze locatie niet langer gewenst zijn.