

Stad Waregem  
RUP WUG Stijn Streuvelsstraat  
**Procesnota**



Februari 2024, **plenaire vergadering**

## Colofon

Dit document is een publicatie van:  
Intercommunale Leiedal  
President Kennedypark 10 - BE-8500 Kortrijk  
T +32 56 24 16 16  
rup@leiedal.be

ontwerper - ruimtelijk planner:  
Jelle Van Laeken  
Griet Lannoo

in samenwerking met:  
Stefaan Verreu

opdrachtgever:  
Stad Waregem

burgemeester:  
Kurt Vanryckeghem

voorzitter gemeenteraad:  
Kurt Vanryckeghem

algemeen directeur:  
Guido De Langhe

# 1. Wat is een procesnota?

Een procesnota staat op zichzelf en wordt in iedere fase van het RUP opgemaakt. Hij omschrijft de volledige planningsprocedure, van hoe het proces wordt gepland tot hoe het effectief wordt uitgevoerd. Het is dus een evolutief document: in de startfase is het nog beperkt en het groeit aan naarmate het proces vordert.

De procesnota heeft louter toelichtende waarde.

Hij geeft een feitelijk relaas van de procedure die is doorlopen en de stappen die zijn gezet. De procesnota is als het ware een 'leeswijzer' van de planningsprocedure en de vervolgstappen. Hij bevat informatie over:

- de betrokken actoren en belanghebbenden
- de verschillende al gezette en geplande processtappen (procesverloop)
- de wijze van communicatie en participatie



## 2. Wat is een ruimtelijk uitvoeringsplan?

Een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) zorgt voor de uitvoering van een structuurplan op perceelniveau. De bestemming van zones (bv. wonen, industrie, landbouw...) wordt erin aangegeven en ingekleurd op een grafisch plan. De nieuwe bestemmingen in het RUP vervangen de bestemmingen van het gewestplan. Het RUP bevat ook stedenbouwkundige voorschriften die bepalen wat er mogelijk is bij een zekere bestemming.

RUP's worden gebruikt als afwegingskader bij het behandelen van stedenbouwkundige vergunningen.

### Wat legt het RUP vast?

Een RUP heeft een verordenende waarde voor alle overheidsbeslissingen en legt voor de zones in het plan onder meer vast:

- welke activiteiten in een zone kunnen plaatsvinden
- waar al dan niet kan worden gebouwd en aan welke stedenbouwkundige voorschriften huizen en constructies in een bepaalde zone moeten voldoen
- hoe een bepaalde zone wordt ingericht en beheerd

### Fases in het RUP-proces

De procesaanpak van het RUP is vastgelegd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). Het planningsproces bestaat uit vijf fases:

- startnota
- scopingnota
- voorontwerp RUP
- ontwerp RUP
- definitief RUP

### 2.1. Fase startnota

De startnota beschrijft de doelstellingen van het RUP (bv. een herbestemming tot bedrijventerrein, woongebied...) en legt de perimeter vast van de reikwijdte van het RUP. Verder beschrijft de startnota de juridische context (zoals bestaande plannen van aanleg (BPA's) of RUP's) en de relatie met ruimtelijke structuurplannen en andere relevante beleidsplannen. Vanuit de bevindingen worden een visie en bijbehorende ruimtelijke concepten opgesteld.

De effectenbeoordeling onderzoekt daarnaast de mogelijke effecten en bepaalt of er een plan-MER nodig is.

#### Publieke raadpleging

Tijdens de publieke raadpleging (60 dagen) kan iedereen reageren op de startnota en wordt een participatiemoment georganiseerd. Alle relevante adviesinstanties worden om advies gevraagd.

Het doel van participatie in een vroeg stadium van het proces is om het draagvlak en de kwaliteit van het uiteindelijke RUP te verhogen. Tijdens het participatiemoment wordt met de bevolking al in gesprek gegaan op basis van de eerste planopties.

Er kunnen opmerkingen worden gemaakt op de planopties, op hoe de effecten worden onderzocht en op de voorgestelde alternatieven. Ook kunnen er nieuwe alternatieven worden aangereikt.

### 2.2. Fase scopingnota

De reacties van alle betrokkenen, de schriftelijke adviezen van de adviesinstanties en de opmerkingen tijdens het participatiemoment worden verwerkt in de scopingnota.

Alles wordt in een tabel samengevat, met vermelding van hoe ermee zal worden omgegaan.

Tijdens het RUP-proces kan de scopingnota nog worden bijgesteld. Het kan bv. nodig zijn een bijkomende scopingnota op te stellen wanneer er diverse planalternatieven of varianten te onderzoeken zijn, of wanneer het effectenonderzoek tot nieuwe/ gewijzigde inzichten heeft geleid. De scopingnota is pas definitief bij de voorlopige vaststelling van het plan.

### 2.3. Fase voorontwerp

In het voorontwerp worden de elementen uit de start- en scopingnota vertaald naar een grafisch plan met bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften.

Op dat grafische plan zijn de nieuwe bestemmingen terug te vinden. De bestemming geeft aan welke activiteiten wel of niet kunnen in een bepaalde zone. De stedenbouwkundige voorschriften zeggen wat er mogelijk is bij een bepaalde bestemming.

#### Adviesvraag en plenaire vergadering

Nadat het voorontwerp is opgemaakt, volgt er een nieuwe adviesronde (21 dagen) met de relevante adviesinstanties. De adviezen worden meestal besproken op het einde van de adviesperiode tijdens een plenaire vergadering met de adviserende instanties. De adviezen worden verwerkt in het verslag van de plenaire vergadering.

### 2.4. Fase ontwerp

Aan de hand van de insteken uit de plenaire vergadering wordt het ontwerp-RUP opgemaakt. Dit ontwerp-RUP bestaat uit een aangepast grafisch plan en aangepaste stedenbouwkundige voorschriften.

#### Voorlopige vaststelling

De gemeenteraad stelt het ontwerp-RUP voorlopig vast.

#### Openbaar onderzoek

Na de voorlopige vaststelling wordt een openbaar onderzoek (60 dagen) georganiseerd, waarin iedereen opmerkingen en bezwaren op het ontwerp-RUP kan indienen. Ook Vlaanderen (Departement Omgeving) en de provincie (Provinciale dienst Ruimtelijke Planning) worden om advies gevraagd.

### 2.5. Fase definitieve vaststelling

#### Advies GECORO

De Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening (GECORO) bundelt alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en verwerkt die tot een gemotiveerd advies. De GECORO bezorgt dat advies binnen de 90 dagen na het einde van het openbaar onderzoek aan het college van burgemeester en schepenen.

Als de GECORO geen advies heeft verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesvereiste voorbij worden gegaan.

#### Definitieve vaststelling

Als laatste stap stelt de gemeenteraad het ontwerp-RUP definitief vast. 14 dagen na publicatie in het Belgisch Staatsblad worden het grafische plan en de stedenbouwkundige voorschriften van kracht.



## **Waarom worden bepaalde keuzes gemaakt?**

Toelichtingsnota

De toelichtingsnota bespreekt de doelstellingen van het RUP en beschrijft de juridische context en de relatie met andere beleidsplannen. Uit alle informatie wordt een visie voor het plangebied opgesteld. Die visie wordt daarna ruimtelijk vertaald aan de hand van ruimtelijke concepten.

---

## **Wat kunnen de effecten zijn?**

Effectenbeoordeling

De effectenbeoordeling (onderdeel van de toelichtingsnota) kijkt of er specifieke aandachtspunten zijn waar verder onderzoek nodig is (mogelijke geluidsoverlast, overstromingsgevoeligheid...) en of er aanzienlijke milieueffecten zijn waarbij mogelijk een plan-MER moet worden opgemaakt. Het RUP kan extra randvoorwaarden opleggen om de leefkwaliteit te garanderen.

---

## **Welke bestemmingen wijzigen er?**

Grafisch plan

De nieuwe bestemmingen zijn terug te vinden op het grafisch plan. Een bestemming geeft aan welke activiteiten wel of niet mogen in een bepaalde zone (bv. wonen, industrie, landbouw... ). Een eerste versie van het grafische plan wordt opgemaakt in de fase voorontwerp.

---

## **Wat is er mogelijk bij een bepaalde bestemming?**

Stedenbouwkundige voorschriften

De stedenbouwkundige voorschriften leggen vast wat er mogelijk is bij een bepaalde bestemming. Een eerste versie van die voorschriften wordt opgemaakt in de fase voorontwerp.

### 3. Betrokken actoren en belanghebbenden

Met het oog op een kwalitatief planningsproces worden verschillende actoren en belanghebbenden betrokken. Als er in de loop van het proces bijkomende actoren of belanghebbenden zijn, worden ze toegevoegd.

#### 3.1. Planteam

Het volgende planteam maakt het RUP op:

- Gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar/medewerker: Sanne Vervalle
- Erkend ruimtelijk planner intercommunale Leiedal (planteamcoördinator): Jelle Van Laeken
- Erkend ruimtelijk planner intercommunale Leiedal: Griet Lannoo

Op afroep van het planteam worden de volgende experts betrokken:

- Deskundige screening plan-MER intercommunale Leiedal: Stefaan Verreue

#### 3.2. Adviesinstanties

Bepaalde overheidsinstanties moeten volgens de VCRO om advies over het RUP worden gevraagd. Binnen dit RUP zijn dat de volgende instanties:

ADVIESINSTANTIE	ADVIES UITGEBRACHT TIJDENS		
	PUBLIEKE RAADPLEGING	ADVIESPERIODE PLENAIRE VERGADERING	OPENBAAR ONDERZOEK
Het Departement Omgeving van de Vlaamse overheid	ja		
De deputatie van de provincie West-Vlaanderen (dienst ruimtelijke planning)	ja		
De Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening (GECORO)	ja		n.v.t.
Departement Landbouw en Visserij van de Vlaamse overheid	ja		n.v.t.
Agentschap Innoveren en Ondernemen van de Vlaamse overheid	nee		n.v.t.
Agentschap Wonen-Vlaanderen van de Vlaamse overheid	nee		n.v.t.
Agentschap Wegen en Verkeer van de Vlaamse overheid	ja		n.v.t.
Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen	ja		n.v.t.
Infrabel	ja		n.v.t.
De Lijn	ja		n.v.t.
Departement Mobiliteit en Openbare Werken van de Vlaamse overheid	nee		n.v.t.
Vlaams Energieagentschap	nee		n.v.t.

## 4. Procesverloop

De procesnota is een evolutief document. Het wordt in de loop van het planningsproces aangevuld. Dit RUP zit vandaag in fase **voorontwerp**.

### 4.2.1. VERSIES PROCESNOTA:

- Versie 1: startfase (oktober 2022)
- Versie 2: scopingfase (mei 2023)
- Versie 3: voorontwerp (februari 2024)




### 4.2.2. VRAGEN I.V.M. HET RUP

- Voor alle vragen over de opmaak van het RUP kun je terecht bij het college van burgemeester en schepenen (Gemeenteplein 2, 8790 Waregem)  
Mailen kan op [stedenbouw@waregem.be](mailto:stedenbouw@waregem.be)
- Op het participatiemoment (tijdens de publieke raadpleging) kun je langskomen om een vraag te stellen.

### 4.2.3. WEBSITES

De website van de gemeente vind je hier <https://www.waregem.be>

DSi (digitale stedenbouwkundige informatie) vind je op <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/>

 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Website gemeente</li> <li>- Infokrant gemeente of 3 dagbladen</li> <li>- Aanplakking</li> <li>- Belgisch Staatsblad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Website gemeente</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Website gemeente</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Website gemeente</li> <li>- Infokrant gemeente of 3 dagbladen</li> <li>- Aanplakking</li> <li>- Belgisch Staatsblad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Website gemeente</li> <li>- Belgisch Staatsblad</li> </ul>
 <ul style="list-style-type: none"> <li>- DSI</li> <li>- Website gemeente</li> <li>- Ter inzage op het gemeentehuis (Dienst Stedenbouw, Gemeenteplein 2, 8790 Waregem)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DSI</li> <li>- Website gemeente</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DSI</li> <li>- Website gemeente</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DSI</li> <li>- Website gemeente</li> <li>- Ter inzage op het gemeentehuis (&lt;adres dienst omgeving&gt;)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DSI</li> <li>- Website gemeente</li> </ul>
 <p><b>Tijdens de publieke raadpleging over de startnota</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Per mail: <a href="mailto:stedenbouw@waregem.be">stedenbouw@waregem.be</a></li> <li>- Afgeven op het gemeentehuis tegen ontvangstbewijs</li> <li>- Versturen t.a.v. het college van burgemeester en schepenen (Gemeenteplein 2, 8790 Waregem)</li> <li>- Tijdens participatiemoment</li> </ul>			<p><b>Tijdens openbaar onderzoek van ontwerp-RUP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Per mail: &lt;mailadres GECORO&gt;</li> <li>- Afgeven op het gemeentehuis tegen ontvangstbewijs</li> <li>- Versturen t.a.v. de GECORO: &lt;adres GECORO&gt;</li> </ul>	
<p><b>Publieke raadpleging over de startnota</b> (60 dagen) van 17/10/2022 t.e.m. 16/12/2022 Participatiemoment: 16/11/2022 van 16 tot 19 uur in OC De Roose (Smedenstraat 4, 8790 Waregem)</p>		<p><b>Plenaire vergadering</b> 02/02/2024 om 10u</p>	<p><b>Openbaar onderzoek van ontwerp-RUP</b> (60 dagen) - data te bepalen</p>	<p><b>Advies GECORO</b> datum te bepalen <b>Definitieve vaststelling door de gemeenteraad</b> datum te bepalen</p>
<p><b>Startnota</b></p>	<p><b>Scopingnota</b></p>	<p><b>Voorontwerp-Rup</b></p>	<p><b>Ontwerp-Rup</b></p>	<p><b>Definitief Rup</b></p>



## 5. Evolutie planopties

Op 4 juli 2023 werd vanuit de Team Omgevingseffecten op basis van de scopingsnota geconcludeerd dat er geen planmer vereist is voor dit gemeentelijk RUP (dossiernummer SCRI22123).

In de scopingsnota (mei 2023) werden de recente pluviale en fluviale watertoetskaarten reeds verwerkt waarbij in het RUP voldoende ruimte is om de nodige plaats te bieden aan waterinfiltratie en een waterberging overeenkomstig de regelgeving.

In de verdere opmaak tot het voorontwerp was er een beperkte bijsturing van de planningsopties met betrekking tot het programma dat hier kan gerealiseerd worden. Naast de voorgenomen ontwikkeling als lokaal bedrijventerrein (zone voor kleine en middelgrote bedrijven' wordt nu een zone van ca. 4.500 m<sup>2</sup> voorzien voor de bouw van een kantoorgebouw (zone voor economische activiteiten). Deze zone wordt enkel ontsloten via de Henri Lebbestraat (bestaande garageweg die wordt opgewaardeerd) zonder dat er een verbinding is met het lokaal bedrijventerrein (dat integraal ontsloten wordt via de Stijn Streuvelsstraat).

Dit kan potentieel een impact hebben op de discipline mobiliteit. Om dit adequaat in te schatten is voor het oorspronkelijke MOBER (uit 2021) een bijkomende doorlichting doorgevoerd door het studiebureau Adoplan. De conclusie hieruit is dat, mits bij het uitrijden op de Henri Lebbestraat enkel rechtsafslaande beweging toegelaten is voor wie het kantoorgebouw verlaat of gebruiker is van de garagestraat, het nieuwe mobiliteitsprofiel en de gewijzigde verkeerssituatie tot minder impact leidt dan berekend in de oorspronkelijke MOBER.

Vanuit de optiek van zuinig ruimtegebruik wordt de zone voor groen langsheen de fietsverbinding (op de voormalige trambedding) beperkt tot 5 meter met groen, voorzien uit lage beplanting (beheerd als vaste planten of bloemenstrook) met mogelijks verspreide knotbomen. Samen met een bouwvrije overgangstrook (breedte variabel volgens de hoogte van de gebouwen) zorgt dit voor een functionele afscherming ten aanzien van fietspad en aanliggende tuinen.

Met deze toelichting kunnen we vooropstellen dat de conclusie van de effectenbeoordeling/planmercreening dat er geen aanzienlijke (milieu)effecten zijn, gehandhaafd blijft en er dan ook geen aanleiding is om dit opnieuw voor te leggen aan het team omgevingsrapportering of de adviesinstanties.

