

STAD WAREGEM  
RUP NIJVERHEIDSTRAAT



juni 2023, **plenaire vergadering**

## COLOFON

**Dit document is een publicatie van:**

Intercommunale Leiedal  
President Kennedypark 10 - BE-8500 Kortrijk  
tel +32 56 24 16 16  
rup@leiedal.be

**Ontwerper - Ruimtelijk Planner:**

Elyne Dewulf  
Griet Lannoo

**In samenwerking met:**

Stijn Bossuyt  
Nele Bouckaert

**Opdrachtgever:**

Stad Waregem

**Burgemeester:**

Kurt Vanryckeghem

**Voorzitter Gemeenteraad:**

Kurt Vanryckeghem

**Algemeen Directeur:**

Guido De Langhe

## FORMELE PROCEDURE

- Periode van eerste raadpleging (60 dagen): vanaf 1 maart 2022 t.e.m. 30 april 2022
- Datum, uur en plaats van eerste participatiemoment: 23 maart van 16 u tot 19 u in het OC De Mote, Liebaardstraat 34 te 8792 Waregem.
- Plenaire vergadering voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: 20 juni 2023
- Voorlopige vaststelling van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van: XX maand XXXX
- Openbaar onderzoek van ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: van XX maand XXXX tot XX maand XXXX
- Advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO): XX maand XXXX
- Definitieve vaststelling van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de gemeenteraadszitting van: XX maand XXXX

Dit ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) bestaat uit de volgende niet te scheiden onderdelen:

- voorontwerp
- procesnota

RUP ID: 34023\_214\_00027\_00001



# INHOUDSOPGAVE

<b>1.</b>	<b>SITUERING .....</b>	<b>7</b>
1.1.	ONDERWERP VAN HET RUP	7
1.2.	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	7
1.3.	BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED	9
<b>2.</b>	<b>FEITELIJKE TOESTAND .....</b>	<b>11</b>
2.1.	RUIMTELIJKE INFORMATIE	11
2.2.	HISTORISCHE TOESTAND	23
<b>3.</b>	<b>JURIDISCHE TOESTAND .....</b>	<b>25</b>
3.1.	OVERZICHT	25
3.2.	GEWESTPLAN	26
3.3.	BESTAANDE BPA'S EN RUP'S	27
3.4.	PERCELEN IN WOONUITBREIDINGSGBIED	28
3.5.	GOEDGEKEURDE, NIET VERVALLEN VERKAVELINGEN	29
3.6.	PRINCIPIEEL AKKOORD OVER WOONUITBREIDINGSGBIED	30
3.7.	WATERTOETS	31
3.8.	MILIEUVERGUNNINGEN	32
3.9.	ONROEREND ERFGOED	34
3.10.	BUURTWEGEN	36
3.11.	ROOILIJNPLAN N43	37
3.12.	ROOILIJNPLAN NIJVERHEIDSTRAAT	38
<b>4.</b>	<b>PLANNINGSCONTEXT .....</b>	<b>39</b>
4.1.	RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN	39
4.2.	STRATEGISCHE VISIE BELEIDSPAN RUIMTE VLAANDEREN	39
4.3.	AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED WAREGEM	39
4.4.	PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN	39
4.5.	BELEIDSPAN RUIMTE WEST-VLAANDEREN	40
4.6.	GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN	41
4.7.	MOBILITEITSPAN	43
4.8.	WOONPLAN	45
4.9.	GROENPLAN WAREGEM 1.0	46
4.10.	REGIONALE VISIE WOONUITBREIDINGSGBIEDEN	47
4.11.	REGIONALE ONTHARDINGSSTRATEGIE	48
4.12.	AANGRENZEND RUP	48
4.13.	SAVING SPACE	49
<b>5.</b>	<b>PLANNINGSOPTIES .....</b>	<b>50</b>
5.1.	PROGRAMMATORISCHE VRAGEN	50
5.2.	VISIE EN RUIMTELIJKE CONCEPTEN	50
<b>6.</b>	<b>EFFECTENBEOORDELING GEMEENTELIJK RUP NIJVERHEIDSTRAAT ..</b>	<b>59</b>
6.1.	METHODIEK VAN EFFECTENBEOORDELING	59
6.2.	WIJZE VAN (MILIEU)EFFECTENBEOORDELING	59
6.3.	BESCHRIJVING EN VERDUIDELIJKING VAN HET PLAN	60
<b>7.</b>	<b>INSCHATTING VAN MOGELIJKE AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN .....</b>	<b>61</b>
7.1.	BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN	61
7.2.	PLANALTERNATIEVEN	62
7.3.	BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN	63
7.4.	DE KENMERKEN VAN PLANNEN EN PROGRAMMA'S	88
<b>8.</b>	<b>CONCLUSIE .....</b>	<b>88</b>



TOELICHTING













### 1.3. BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied is begrensd door:

- Liebaardstraat (oosten)
- Kortrijkseweg - N43 (zuiden)
- Deken de Bostraat (westen)
- Barmbeekstraat (westen)
- Grote Heerweg (noorden)

Het gebied wordt doorkruisd door de Nijverheidstraat in OW-richting en door de Barmbeek in NZ-richting.







BARMBEEKSTRAAT – SITE TUBECO



BARMBEEKSTRAAT – SITE VANDENBERGHE



BARMBEEKSTRAAT – ONBEBOUWD PERCEEL – ZICHT OP BOSS PAINTS



NIJVERHEIDSTRAAT – SITE BOSS PAINTS



NIJVERHEIDSTRAAT – VERSPREIDE BEDRIJVGHEID



BINNENGEBIED – VERSPREIDE BEDRIJVGHEID



SITE GOOSSENS



SITE GOOSSENS – VOETWEG NAAR NIJVERHEIDSTRAAT



LIEBAARDSTRAAT – VERSPREIDE BEDRIJVGHEID



## 2. FEITELIJKE TOESTAND

### 2.1. RUIMTELIJKE INFORMATIE

#### 2.1.1. Bedrijvigheid

In het gebied zijn heel wat bedrijfssites aanwezig.

De grootste bedrijfssites bevinden zich voornamelijk in het westelijk deel van het plangebied. Langs de Barmbeekstraat is er de site Tubeco en de site Vandenberghe. Tubeco is een bedrijf dat kartonnen kokers produceert. Ze hebben nog een tweede vestiging in Waregem in de Mannebeekstraat. Recent werd er een uitbreiding van de bedrijfsgebouwen gevraagd op het onbebouwd perceel ten zuiden van de bestaande site. Site Vandenberghe was in gebruik als textielfabriek. Ondertussen werden de bedrijfsactiviteiten stopgezet en werd de site verkocht. Beide bedrijfssites zijn nagenoeg volledig bebouwd en verhard. De verharding loopt ook tot tegen de straat. Hierdoor lijkt het alsof de bedrijfssites doorlopen over het openbaar domein en omgekeerd. Achteraan grenst de bedrijvigheid aan de Barmbeek. Op site Vandenberghe zijn de gebouwen tot dicht tegen de beek gebouwd. Ten oosten en ten zuiden van de site Vandenberghe zijn er nog 2 onbebouwde percelen. Die percelen zijn in eigendom van de aangrenzende bedrijven.

Langs de Nijverheidstraat ligt de site van Boss Paints, verffabrikant, - groothandelaar en -retailer. Het bedrijf ligt in het verlengde van de grote bedrijfssites langs de Barmbeekstraat maar is bijna volledig omringd door woonpercelen. Aan de voorkant van het bedrijf is een grote oppervlakte in gebruik als parking. In tegenstelling tot de bedrijven langs de Barmbeekstraat, is er groen aanwezig op de parking en wordt de parking afgescheiden van het openbaar domein door haagstructuren.

Tussen de N43 en de Nijverheidstraat is de site Goossens gelegen. Tot een paar jaar geleden was Goossens daar actief als slachthuis. Ondertussen werden de activiteiten op die locatie stopgezet en werd de site verkocht. De bedrijfssite werd opgesplitst in verschillende kleinere bedrijfsunits.

Verspreid in het plangebied zijn nog enkele kleinere bedrijven aanwezig. Deze zijn verweven tussen het wonen en de andere functies. Enkele bedrijven zijn geconcentreerd langs de Nijverheidstraat en aan de achterkant van site Goossens. De andere zijn bereikbaar vanuit de Liebaardstraat, de Deken de Bostraat en de N43.







LIEBAARDSTRAAT – GABARIET 2 BOUWLAGEN HELLEND DAK



LIEBAARDSTRAAT – WAARDEVOLLE GEVELS



LIEBAARDSTRAAT – WAARDEVOLLE GEVELS



LIEBAARDSTRAAT – PARADISIO



LIEBAARDSTRAAT



LIEBAARDSTRAAT – GABARIET 2 BOUWLAGEN HELLEND DAK



LIEBAARDSTRAAT – OMGEVING KERK DESSELGEM



LIEBAARDSTRAAT – APPARTEMENTISERING OMGEVING KERK



LIEBAARDSTRAAT – APPARTEMENTISERING ACHTERKANT



## 2.1.2. Wonen en centrumfuncties langs de ontsluitingswegen

### LIEBAARDSTRAAT

In de Liebaardstraat is voornamelijk wonen aanwezig. Het wonen wordt bijna volledig voorzien in de vorm van rijwoningen. Deze woningen hebben een gabariet van 2 bouwlagen met hellend dak en hebben een gevelbreedte van ca. 6 m tot maximum ca. 15 m. Dit zorgt voor een zekere verticaliteit in het straatbeeld en zorgt er ook voor dat de schaal van de bebouwing op maat blijft van het dorp van Desselgem. De bebouwing is grotendeels gebouwd tot op of tegen de rooilijn.

Het wonen is gecombineerd met centrumfuncties zoals een apotheek, een café, een detailhandelszaak... Deze functies zijn voorzien in gebouwen die meestal dezelfde schaal hebben als de woningen in de straat. Er zijn ook enkele bedrijfsgebouwen in de straat aanwezig. Ook deze gebouwen integreren zich goed in het bebouwd weefsel van rijwoningen.

Langs de Liebaardstraat zijn heel wat panden aanwezig met een waardevolle gevel.

De Liebaardstraat eindigt aan de kerk van Desselgem. De omgeving rond de kerk wordt gedomineerd door parkeerplaatsen. Die omgeving is echter niet opgenomen in het plangebied.

Op een zestal plaatsen langs de Liebaardstraat zijn er appartementen aanwezig. Deze projecten hebben een grotere schaal en een hoger gabariet van 3 bouwlagen met hellend dak waardoor ze letterlijk boven de rest van de bebouwing uitsteken. De meeste appartementen bevinden zich in de omgeving van de kerk.

Op de hoek van de Liebaardstraat en Mote bevindt zich Paradiso. Dit is een detailhandelszaak met een grotere schaal dan de andere handelspanden in de straat. Naast Paradiso is er een openbare parking en een kleine groenzone aanwezig. Deze groenzone is echter weinig waardevol aangezien het rondom is begrensd door weg- en parkinginfrastructuur.

### NIJVERHEIDSTRAAT

De Nijverheidstraat wordt gekenmerkt door een verweving van wonen met bedrijvigheid. Naast het bedrijf Boss Paints zijn er her en der nog kleinere loodsen en ateliers tussen de woningen aanwezig. Er is ook een grote diversiteit aan type bebouwing. Zowel naar voorbouwlijn, gabariet, bouwstijl van het gebouw als naar oppervlakte van het perceel zijn er grote verschillen merkbaar. In het westelijk deel van de straat, dit is tussen het kruispunt met de Deken de Bostraat en de site van Boss Paints, zijn er voornamelijk woningen aanwezig met een voortuin. Op die locatie is ook de inrit voorzien naar een nieuwe verkaveling die gelegen is tussen de Nijverheidstraat en de Deken de Bostraat.



NIJVERHEIDSTRAAT – BEDRIJVGHEID



NIJVERHEIDSTRAAT



NIJVERHEIDSTRAAT



NIEUW WOONZORGCENTRUM – INPLANTINGSPLAN



GROTE HEERWEG – RIJWONINGEN



GROTE HEERWEG – VRIJSTAANDE WONINGEN



NIEUW WOONZORGCENTRUM – 3D BEELD



NIEUW WOONZORGCENTRUM – 3D BEELD



GROTE HEERWEG – WOONZORGCENTRUM



### GROTE HEERWEG

Langs het oostelijk deel van de straat d.i. vanaf de Liebaardstraat, zijn voornamelijk rijwoningen aanwezig. Deze woningen zijn gebouwd tot tegen de rooilijn en hebben een gabariet van twee bouwlagen met hellend dak. Enkel op de hoek van de Grote Heerweg met de Liebaardstraat zijn hogere meergezinswoningen aanwezig.

In het westelijk deel van de straat d.i. vanaf de Barmbeekstraat, is een diversiteit aan bebouwing aanwezig en dit zowel naar gabariet als naar voorbouwlijn. Op de hoek van de Grote Heerweg met de Barmbeekstraat is het bedrijf Tubeco gevestigd.

Aan de andere kant van de Grote Heerweg, net buiten het plangebied zijn voornamelijk vrijstaande eengezinswoningen aanwezig met een eenduidige voorbouwlijn.

Tussen de bestaande bebouwing en net langs de Barmbeek is er recent een woonzorgcentrum gebouwd. Het betreft een opmerkelijk volume met een gabariet van 3 bouwlagen met een teruggetrokken 4de bouwlaag en plat dak. Achteraan op het perceel wordt er langs de Barmbeek een groenzone aangelegd. Er is ook een oversteek voorzien over de Barmbeek naar park De Mote.

### BARMBEEKSTRAAT

Langs de Barmbeekstraat is enkel bedrijvigheid aanwezig. De beschrijving van de bebouwing is opgenomen onder 2.1.1. Bedrijvigheid.

### DEKEN DE BOSTRAAT

Langs de Deken de Bostraat staan voornamelijk open of halfopen woningen. Vanaf het kruispunt met de Nijverheidstraat tot aan de rotonde met de Barmbeekstraat zijn er ook woningen met bijhorende loods of atelier aanwezig. Deze percelen grenzen direct of indirect aan de bedrijvenzone bij Boss Paints. Tussen de Nijverheidstraat en de N43 zijn er net buiten het plangebied enkele relatief recent bebouwde verkavelingen aanwezig. Binnen het plangebied zijn op die locatie nog enkele onbebouwde percelen aanwezig. Eén daarvan wordt gebruikt als ontsluiting voor een achtergelegen verkaveling die zijn hoofdtoegang heeft via de Nijverheidstraat.

### N43

Langs de N43 is er in het plangebied enkel rijbebouwing aanwezig zonder voortuin. De woningen staan heel dicht tegen de rijweg ingeplant. Ook aan de overkant is de bebouwing heel dicht bij de rijweg gebouwd waardoor de N43 op deze locatie een smal profiel heeft. Qua gabariet bestaan de woningen voornamelijk uit twee bouwlagen met hellend dak waardoor er een zekere uniformiteit in de bebouwing aanwezig is. De meeste panden zijn in gebruik als woning. Er zijn maar 3 detailhandelszaken aanwezig en 2 bedrijven. Ook die panden integreren zich in de rest van de bebouwing naar schaal en gabariet toe.



DEKEN DE BOSTRAAT – WONING MET LOODS/ATELIER



DEKEN DE BOSTRAAT – WONING MET LOODS/ATELIER



DEKEN DE BOSTRAAT – VRIJSTAANDE WONINGEN MET VOORTUIN



N43 – RIJBEBOUWING 2 BOUWLAGEN HELLEND DAK



N43 – SMAL WEGPROFIEL



N43 – 2 BEDRIJVEN





ZIJSTRAAT LIEBAARDSTRAAT MET HISTORISCHE BEBOUWING



LIEBAARDSTRAAT - TOEGANG TOT BEBOUWING IN 2DE LIJN



LIEBAARDSTRAAT - TOEGANG TOT GARAGES IN 2DE BOUWLIJN



LIEBAARDSTRAAT - KLEINE LIEBAARDSTRAAT



KLEINE LIEBAARDSTRAAT MET HISTORISCHE BEBOUWING



ZIJSTRAAT NIJVERHEIDSTRAAT MET HISTORISCHE BEBOUWING



MOTE - VERKAVELING



KLEINE LIEBAARDSTRAAT - VERKAVELING



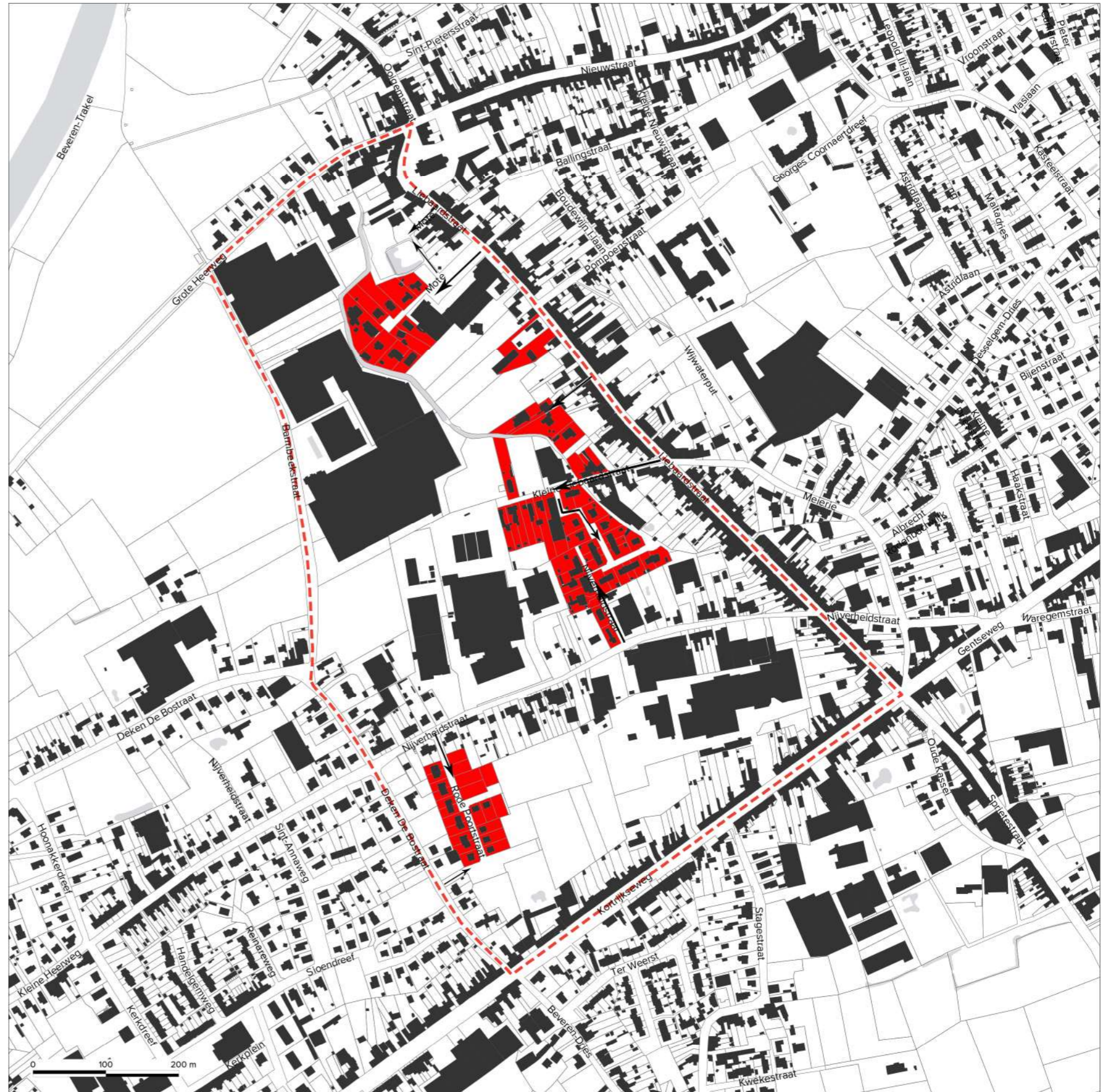
NIJVERHEIDSTRAAT - NIEUWE VERKAVELING



### 2.1.3. Bebouwing in het binnengebied

Langs de ontsluitingswegen in het plangebied takken heel wat toegangen of kleine straatjes aan om zo het binnengebied bereikbaar te maken voor bebouwing. In de Liebaardstraat zijn er een aantal toegangen aanwezig die bebouwing in tweede lijn ontsluiten. Dit kan een woning zijn die in tweede bouwlijn is gebouwd, een atelier of garages bij een (meergezins)woning. Naast loutere private toegangen zijn er ook effectieve zijstraatjes aanwezig. Deze straatjes zijn meestal niet met elkaar verbonden. Ze zijn qua wegprofiel beperkt en er is meestal geen voetpad aanwezig.

De oudste straatjes hebben een historisch gegroeide bebouwing met een diversiteit in bouwstijl, gabariet en voorbouwlijn. In deze zijstraatjes komen voornamelijk eengezinswoningen voor. Her en der wordt dit gecombineerd met een dienstenactiviteit of een atelier. De Kleine Liebaardstraat is de grootste van die zijstraatjes. Andere zijstraatjes bieden ontsluiting naar meer recente verkavelingen waarbij er een grotere eenheid in bebouwing te herkennen is. In die verkavelingen zijn vooral vrijstaande en halfopen eengezinswoningen met voortuin aanwezig.







ONDERGRONDSE BARMBEEK TER HOOGTE VAN GROTE HEERWEG



ONDERGRONDSE BARMBEEK TER HOOGTE VAN KLEINE LIEBAARDSTRAAT



BARMBEEK TER HOOGTE VAN DE MOTE



ONDERGRONDSE BARMBEEK TER HOOGTE VAN VERKAVELING IN KLEINE LIEBAARDSTRAAT



BARMBEEK TER HOOGTE VAN BEDRIJF VANDENBERGHE



VIJVER BIJ ONDERGRONDSE BARMBEEK TER HOOGTE VAN VERKAVELING IN KLEINE LIEBAARDSTRAAT

## 2.1.4. Open ruimte

### BARMBEEK

De Barmbeek doorkruist het plangebied nagenoeg volledig van zuid naar noord. De beek kent haar oorsprong ter hoogte van de verkaveling in de Kleine Liebaardstraat. Daar loopt ze ondergronds/ingekokerd tot ten noorden van de Kleine Liebaardstraat. In de Kleine Liebaardstraat is de beek niet zichtbaar. Er is enkel een putdeksel in de rijweg aanwezig. Achter de bedrijven Boss Paints en Vandenberghe loopt de beek weer in een open bedding. De bedrijfsgebouwen van Vandenberghe zijn echter zo dicht bij de beek gebouwd dat de beek ook op die plaats niet voelbaar is. De beek is pas echt aanwezig en voelbaar in het park de Mote. Samen met het park zelf vormt het een groene rustplek. Ter hoogte van de Grote Heerweg ligt de beek weer ingekokerd. Enkel de twee putdeksels in de voetpaden verraden de ligging van de beek.

Het meest zuidelijke deel van de beek is een niet gecatalogeerde beek. Het noordelijke deel is een beek categorie 2. Er is een zijtak op de beek aanwezig. Deze zijtak is een niet gecatalogeerde beek.

### PARK DE MOTE

In het noordelijk deel van het gebied, grenzend aan de Barmbeek, ligt het park De Mote. Het park ligt verscholen achter de bebouwing van de Liebaardstraat. Op vandaag grenzen er voornamelijk achterkanten aan dit park. Het project van het woonzorgcentrum met bijhorende tuin heeft hier recent voor verandering gezorgd. Het park heeft een oppervlakte van ca. 5.000 m<sup>2</sup>. In het park is er een wal aanwezig. Er staan ook heel wat hoogstammige bomen en er zijn beperkte speelveldjes aanwezig. Zo is er een deel met speeltoestellen en een deel met petanquevelden. In het park is ook het deelgemeentehuis Desselgem aanwezig.

### VERSPREIDE GROENELEMENTEN

Her en der zijn er in het binnengebied onbebouwde percelen aanwezig zoals bijvoorbeeld in de kleine Liebaardstraat, in Mote en langs de Barmbeekstraat. Deze worden voor het ogenblik gebruikt als weiland of als (deel van een) tuin. In de verkaveling in de Kleine Liebaardstraat is er een groenstrook aanwezig ter hoogte van de Barmbeek.

In de Liebaardstraat is Paradisio aanwezig. Ten noorden van Paradisio is er een onbebouwde zone aanwezig. De weg Mote slingert door deze ruimte en deelt ze op in twee deelgebieden. Langs de Liebaardstraat is deze in gebruik als parking. Centraal is er een graszone met bomen aanwezig. Deze is beperkt qua oppervlakte.

### GROEN NET BUITEN HET PLANGEBIED

Ten westen van de Barmbeekstraat en dus net buiten het plangebied is een open ruimte aanwezig dat wordt gebruikt in functie van de landbouw. Dit openruimtegebied staat in groot contrast met de bedrijfssites aan de overkant van de straat waar de bebouwing en de verharding tot tegen het openbaar domein aanwezig is.

Aan de overkant van het kruispunt Barmbeekstraat - Grote Heerweg is er een trage verbinding naar het jaagpad langs de Leie aanwezig. Alhoewel de Leie maar op ca. 400 m van het plangebied is gelegen, is deze niet voelbaar in het plangebied.





DEELGEMEENTEHUIS IN HET PARK



TOEGANGSWEG VANUIT MOTE NAAR HET PARK



OPEN RUIMTE LANGS DE BARMBEEKSTRAAT



PARK DE MOTE



PARK DE MOTE



OPEN RUIMTE LANGS DE GROTE HEERWEG



CENTRALE GROENZONE BIJ PARADISIO



ONBEBOUWD PERCEEL IN KLEINE LIEBAARDSTRAAT



VERBINDING VANAF DE GROTE HEERWEG NAAR HET JAAGPAD LANGS DE LEIE



## 2.1.5. Ontsluiting

### PERSONENWAGENS EN VRACHTWAGENS

De Kortrijkseweg (N43) is een steenweg met een bovenlokale functie die de kernen Beveren-Leie, Desselgem en Sint-Eloois-Vijve met elkaar verbindt. De N43 is gecategoriseerd als secundaire weg categorie II. Verder vormt de N43 eigenlijk de ruggengraat van de verstedelijkte band tussen Harelbeke en Waregem. Er zijn plannen in opmaak voor een herinrichting van de N43 ter hoogte van het plangebied.

Parallel met de N43 loopt in het noorden van het plangebied de Grote Heerweg. Dit is een lokale weg type 2b (wijkverzamelweg) die de verbinding maakt tussen Beveren-Leie en Desselgem. De Liebaardstraat is een lokale weg type 2a die als hoofdfunctie het ontsluiten op gemeentelijk vlak heeft. De Liebaardstraat is vooral ook een centrumstraat met een diversiteit aan functies. Het vormt de belangrijkste toegangsweg vanaf de N43 naar het plangebied.

Deken de Bostraat en Barmbeekstraat zijn geselecteerd als lokale weg type 2d in functie van de industrie die erlangs gelegen is. De Nijverheidstraat is een lokale weg type 3. Deze wegen zijn belangrijk voor de ontsluiting van het vrachtverkeer in het plangebied. Het vrachtverkeer rijdt voornamelijk het plangebied binnen via de N43 en de Liebaardstraat. Daarna nemen ze de Nijverheidstraat en de Barmbeekstraat tot aan hun bestemming. Ze verlaten het plangebied via de Barmbeekstraat en de Deken de Bostraat.

### FIETSERS

Langs de Kortrijkseweg (N43) is er langs beide kanten een fietspad aanwezig. Deze zijn echter heel smal. Daarnaast is het fietspad langs de kant van het plangebied moeilijk te onderscheiden van het voetpad. Langs de andere wegen in het plangebied wordt gemotoriseerd verkeer en fietsverkeer gemengd. Er zijn geen aparte fietspaden aanwezig. Ook in de Grote Heerweg is er ter hoogte van het plangebied gemengd verkeer. Ten noordwesten van het plangebied zijn er vrijliggende fietspaden aangelegd. Dit moet de fietsverbinding tussen Desselgem en Beveren-Leie via de Grote Heerweg optimaliseren.



LIEBAARDSTRAAT: VOETPAD AAN BEIDE KANTEN EN GEMENGD VERKEER



TRAGE WEG OP SITE GOOSSENS



GROTE HEERWEG: VOETPAD AAN BEIDE KANTEN EN GEMENGD VERKEER



TRAGE WEG OP SITE GOOSSENS



NIJVERHEIDSTRAAT: GEEN DOORLOPENDE VOETPADEN EN GEMENGD VERKEER



DOORSTEEK TUSSEN VERKAVELING KLEINE LIEBAARDSTRAAT EN NIJVERHEIDSTRAAT



## VOETGANGERS

Stadsbestuur Waregem nam het initiatief om het volledig voetgangersnetwerk binnen de stad te onderzoeken. Dit gebeurde ook in Desselgem en Beveren-Leie.

Langs de Nijverheidstraat is er bijna geen voetpad aanwezig. Het voetpad dat aanwezig is, is vaak in minder goede tot slechte toestand. Langs de N43 en de Grote Heerweg is er wel een duidelijk voetpad aanwezig maar het voetpad in het plangebied is in zeer slechte staat. Langs de Barmbeekstraat is er geen voetpad aanwezig. In de Liebaardstraat en de Deken de Bostraat is er wel een goed voetpad aanwezig.

Zoals reeds eerder vermeld, zijn er heel wat kleine straatjes die aansluiten op de grotere ontsluitingswegen in het plangebied. Deze straatjes hebben niet over de volledige lengte een voetpad. Ze kennen weliswaar ook een beperkte hoeveelheid gemotoriseerd bestemmingsverkeer. Deze kleine straatjes zijn doodlopend voor het gemotoriseerd verkeer maar bieden soms wel doorsteken voor voetgangers. Dit is bijvoorbeeld het geval vanaf de Nijverheidstraat naar de verkaveling in de Kleine Liebaardstraat. Er is ook een voetweg aanwezig vanaf site Goossens naar de Nijverheidstraat op de grens met de percelen die toegang hebben via de Liebaardstraat.

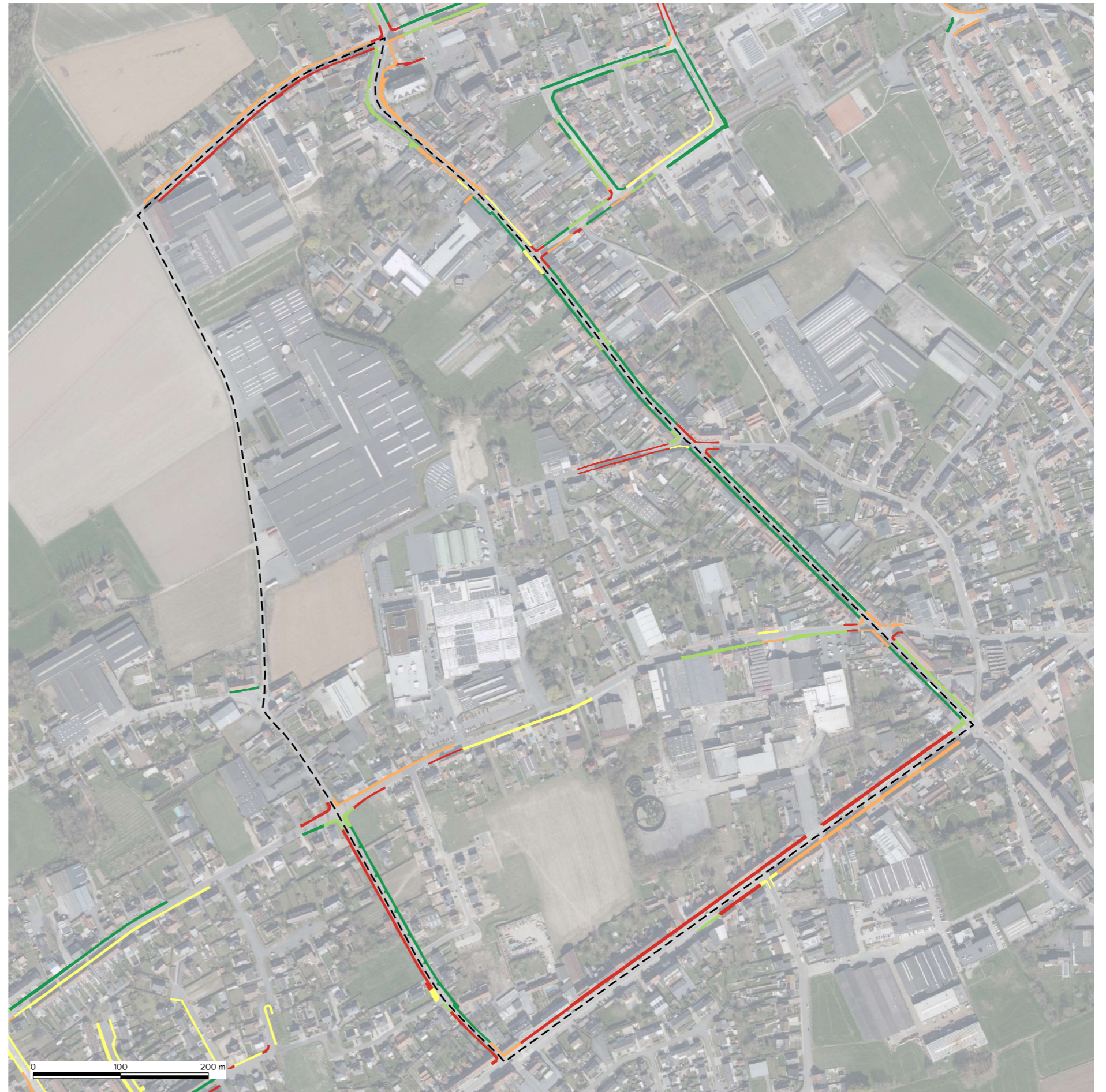
Alhoewel er toch wel wat autoluwe straten en doorsteken zijn, is er echter geen sprake van een netwerk aan trage wegen. Zachte weggebruikers moeten bijgevolg verplicht gebruik maken van de grote ontsluitingswegen in het plangebied. Zoals reeds vermeld zijn deze niet goed uitgerust voor voetgangers.

### Inventarisatie voetpaden - status

Bron: Intercommunale Leiedal, september 2018



-  zeer goed
-  goed
-  minder goed
-  slecht
-  zeer slecht





### OPENBAAR VERVOER



Langs de Kortrijkseweg (N43) bevindt er zich ter hoogte van het plangebied één halte, namelijk halte "Beveren-aan-de-Leie Hof De Commerce". Deze halte bedient één buslijn:

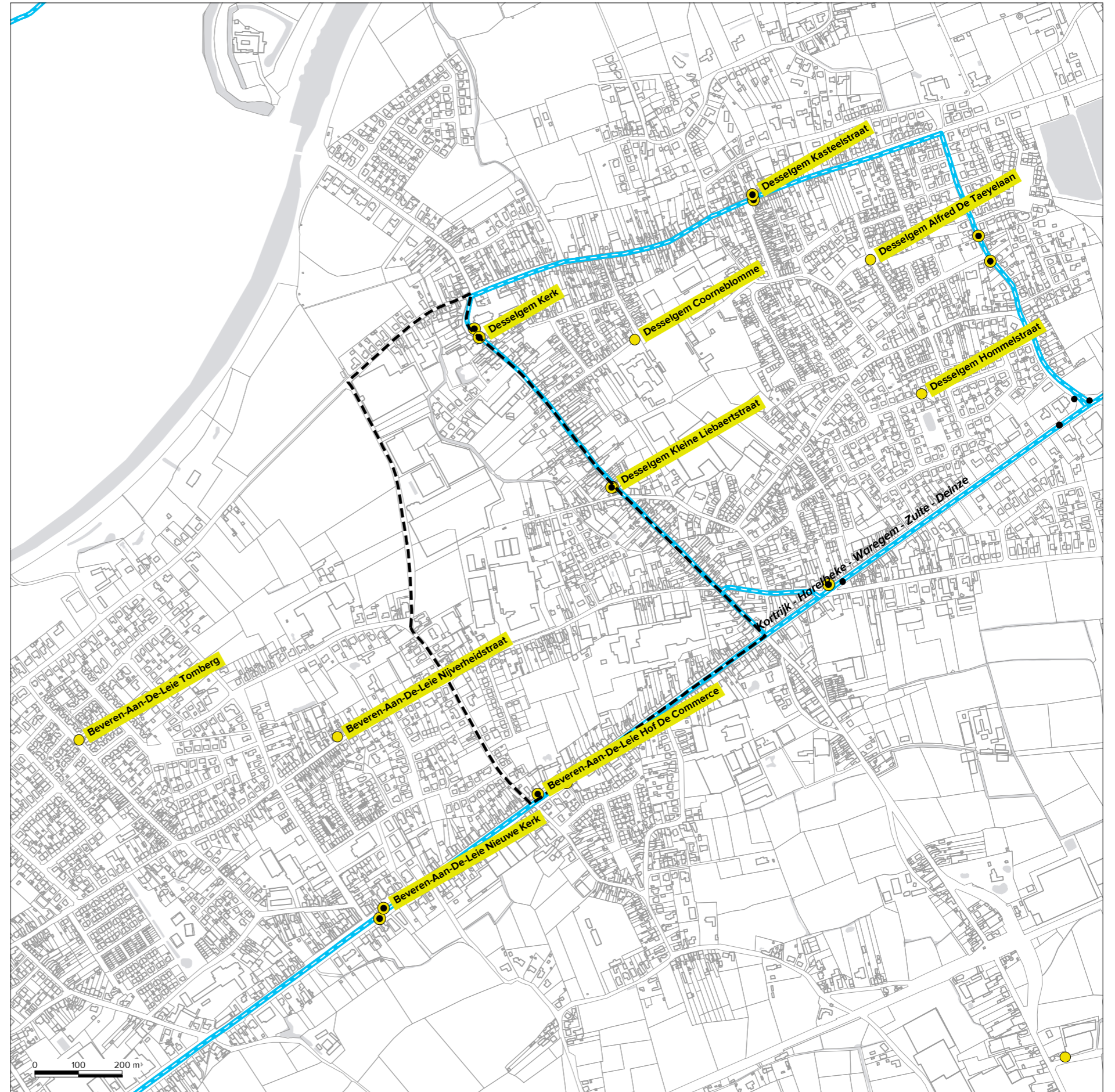
- Lijn 75: Kortrijk - Harelbeke - Waregem - Zulte - Deinze

In de Liebaardstraat zijn er nog twee haltes die door de belbus worden bediend, namelijk halte "Desselgem Kerk" en halte "Desselgem Kleine Liebaardstraat". Net buiten het plangebied is er langs de Nijverheidstraat nog een halte voor de belbus aanwezig, namelijk halte "Beveren-aan-de-Leie Nijverheidstraat".

### Openbaar vervoer

Bron: De Lijn/Digitaal Vlaanderen, juni 2021

-  buslijnen
-  haltes
-  belbushaltes





## 2.2. HISTORISCHE TOESTAND

### FERRARIS, 1777 >

Op deze kaart is er in het centrum van het gebied een groot groengebied aanwezig. Meer in het noorden van het plangebied is park Wallemote te herkennen. Het gebied ten westen van de Barmbeek is volledig onbebouwd.



### POPP, 1850 >

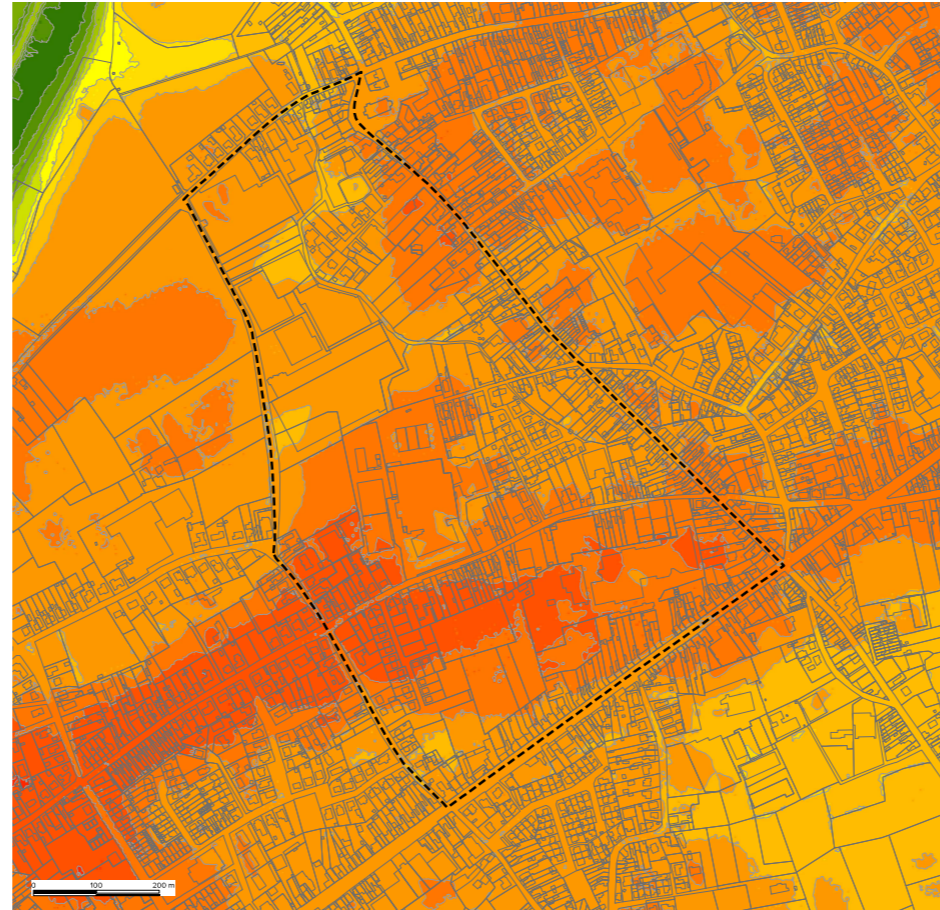
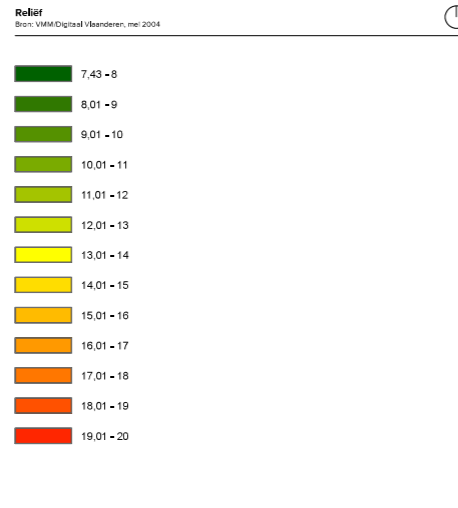
De Liebaardstraat kende in het verleden een ander tracé via Meierie.





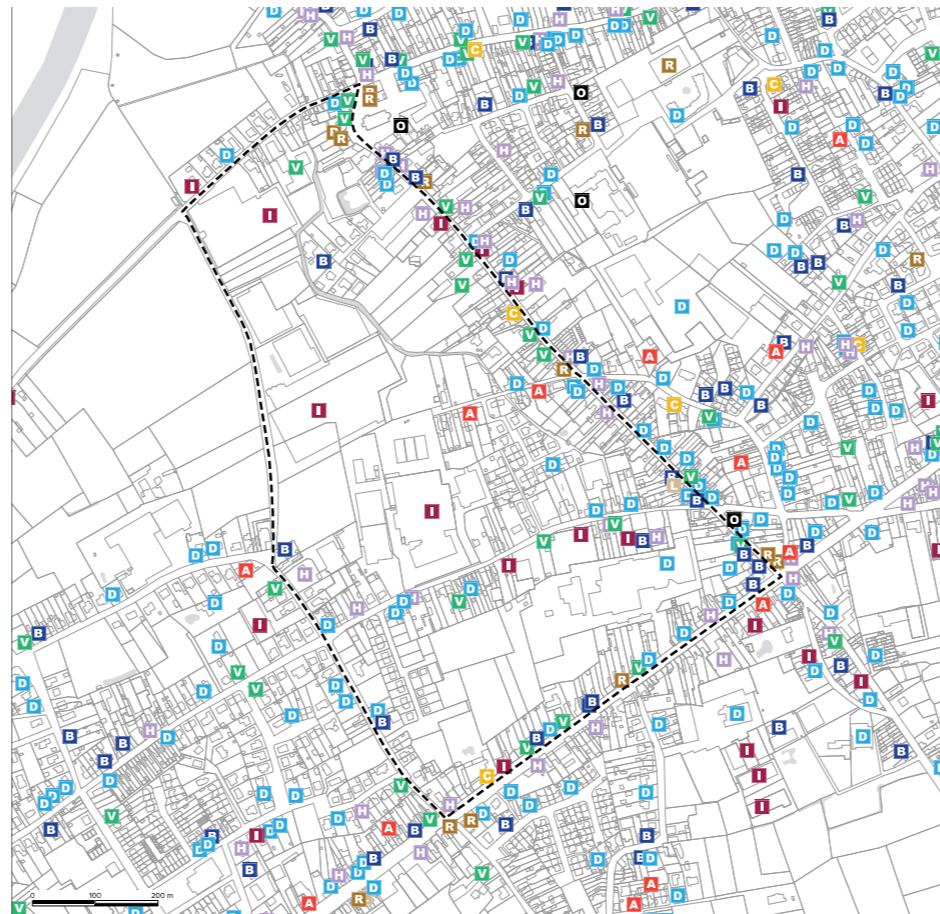
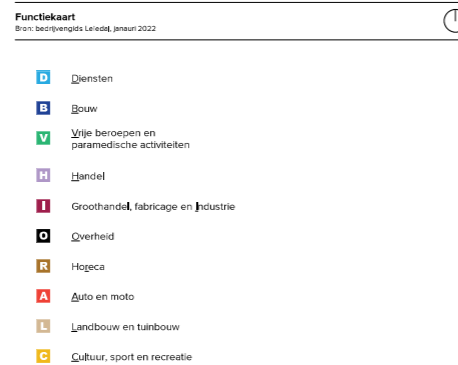
### 2.1.6. Reliëf

Het plangebied helt af van zuid naar noord. Ter hoogte van de site Vandenberghe en ter hoogte van het park De Mote is er plaatselijk een lagergelegen zone aanwezig. Er is een groot niveauverschil tussen de voormalige site Goossens en de percelen langs de Nijverheidstraat.



### 2.1.7. Functies

Langs de Liebaardstraat is een grote diversiteit aan functies aanwezig. Dit is ook merkbaar op het terrein. De Liebaardstraat functioneert als een echte centrumstraat. Langs de N43 zijn volgens de functiekaart ook heel wat diensten aanwezig. Dit is echter niet merkbaar in het straatbeeld. Langs de Nijverheidstraat en de Barmbeekstraat is voornamelijk industrie aanwezig.



### 2.3. TOESTAND VAN HET LEEFMILIEU EN DE NATUUR

Voor de toestand van het leefmilieu en de natuur verwijzen we naar het deel "effectenbeoordeling".

Bij de beoordeling van mogelijke milieueffecten wordt hierbij steeds vertrokken van de referentiesituatie op vlak van de relevante disciplines zoals gezondheid en veiligheid, biodiversiteit, fauna en flora, bodem, water, atmosfeer en klimatologische factoren, geluid, licht, erfgoed en landschap...

Bij uitbreiding van de effectenbeoordeling wordt in bijlage de gezondheidstoets toegevoegd. Deze werd door Logo Leieland opgemaakt en betreft een puur facultatieve aanvulling op de gemeentelijke RUP's in het werkingsgebied van Intercommunale Leiedal en Logo Leieland.

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) is het belangrijk om stil te staan bij de impact van dit plan op verschillende gezondheidsindicatoren. Met de gezondheidstoets worden deze gezondheidsindicatoren in rekening gebracht. Het desbetreffende gebied van het RUP en de ideeën omtrent het RUP zelf worden op een kritische manier beoordeeld op vlak van gezondheid. De gezondheidsindicatoren die in de gezondheidstoets aan bod komen zijn: walkability, luchtkwaliteit, mobiliteit, gezond leefmilieu, geluid en klimaat.

### 3. JURIDISCHE TOESTAND

#### 3.1. OVERZICHT

TYPE PLAN	REFERENTIE
Gewestplan	Het gewestplan Kortrijk (K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen) deelt het plangebied grotendeels onder in: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Woongebied</li> <li>• Woonuitbreidingsgebied</li> <li>• Parkgebied</li> <li>• Milieubelastende industrie</li> </ul>
BPA	In het plangebied: ///
RUP	In het plangebied: <ul style="list-style-type: none"> <li>• PRUP Solitaire vakantiewoningen</li> </ul>
Goedgekeurde, niet vervallen verkavelingen	In het plangebied: zie opsomming onder punt 3.4
Milieuvergunningen	In het plangebied: zie opsomming onder punt 3.5  In het plangebied zijn bedrijven en activiteiten aanwezig die onderworpen zijn aan de milieuvergunningsplicht klasse 1. Departement LNE moet worden uitgenodigd. voor de plenaire vergadering.
Bouwkundig erfgoed, Beschermde monumenten, landschappen, beschermde stads- en dorpsgezichten	In het plangebied bevinden zich 33 items die opgenomen zijn op de inventaris bouwkundig erfgoed.  Er zijn geen beschermde monumenten, landschappen of beschermde stads- en dorpsgezichten in het plangebied aanwezig.
Buurtwegen	Doorheen het plangebied lopen 6 buurtwegen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Chemin n°1 (opgenomen in het publiek domein van de Grote Heerweg)</li> <li>• Chemin n°2 (deels opgenomen in het publiek domein van de Liebaardstraat en deels opgenomen in het publiek domein van Meierie - buiten plangebied)</li> <li>• Chemin n°2 (opgenomen in het publiek domein van de Nijverheidstraat)</li> <li>• Chemin n°9 (opgenomen in het publiek domein van de Deken de Bostraat)</li> <li>• Chemin n°12 (opgenomen in het publiek domein van de Barmbeekstraat)</li> <li>• Sentier n°33 (privaat domein - takt aan op de Liebaardstraat ter hoogte van de Pompoenstraat)</li> </ul>

TYPE PLAN	REFERENTIE
Waterlopen (categorisering)	De Barmbeek doorkruist het plangebied van zuid naar noord. Dit is een beek categorie 2.
Signaalgebied	///
Herbevestigd agrarisch gebied	///
VEN-gebied, IVON-gebied	///
Vogelrichtlijngebied	///
Habitatrichtlijngebied	///
Ruimtelijk kwetsbaar gebied	///
Gewestelijke verordeningen	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven van 8 juli 2005  Gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid van 4 juni 2009  Gewestelijke verordening breedband van 9 juni 2017  Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer van 29 april 1997  De gewestelijke verordening hemelwater is van kracht
Provinciale verordeningen	Provinciale stedenbouwkundige verordening inzake het overvelven van baangrachten van 23 juli 2008
Gemeentelijke verordeningen	Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstallingen van 10 september 2015
Bestaande of aan te leggen autosnelwegen, hoofdverkeerswegen, primaire wegen categorie I of II, reservatie- of erfdiensbaarheidsgebieden of bestaande gewest- of provinciewegen	///

TYPE PLAN	REFERENTIE
Bestaande of aan te leggen spoorweglijnen, bestaande stationsgebouwen	///
Andere	



### 3.2. GEWESTPLAN

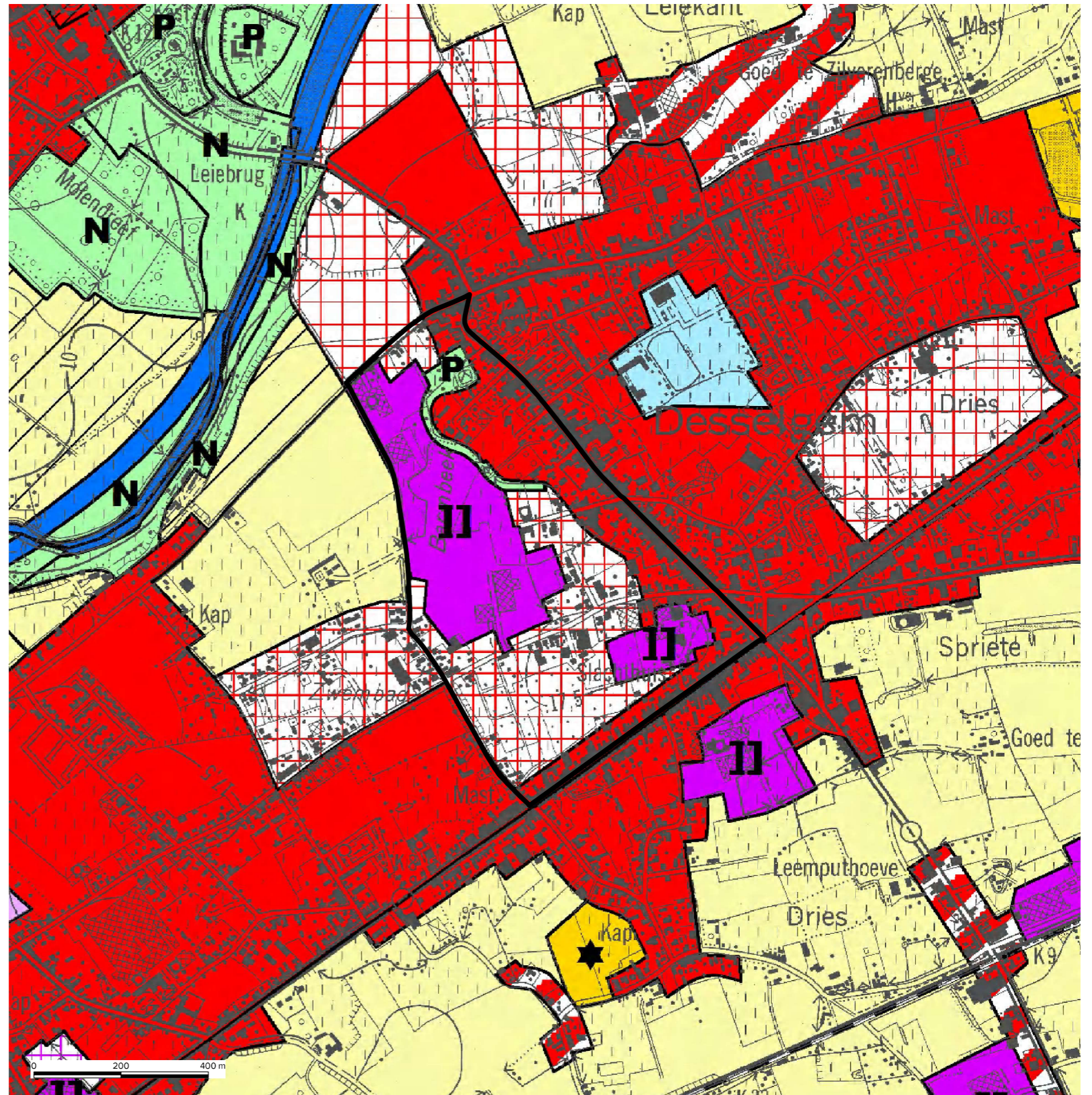
Het gewestplan Kortrijk (K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen) deelt het plangebied grotendeels in onder:

- Woongebied
- Woonuitbreidingsgebied
- Parkgebied
- Milieubelastende industrie

**Gewestplan**  
Bron: RWO/Digitaal Vlaanderen, januari 2002 (bijwerking 2011)



- woongebieden
- woongebieden met cultureel- historische en/of esthetische waarde
- woongebieden met landelijk karakter
- woonuitbreidingsgebieden
- gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
- ★ gebieden voor dagrecreatie
- P parkgebieden
- N natuurgebieden
- agrarische gebieden
- landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
- milieubelastende industrieën
- reservegebieden voor beperkte industriële uitbreiding; grondkleur landelijk gebied
- ambachtelijke bedrijven en kmo's
- bestaande waterwegen
- bestaande hoofdverkeerswegen
- bestaande spoorwegen





### 3.3. BESTAANDE BPA'S EN RUP'S

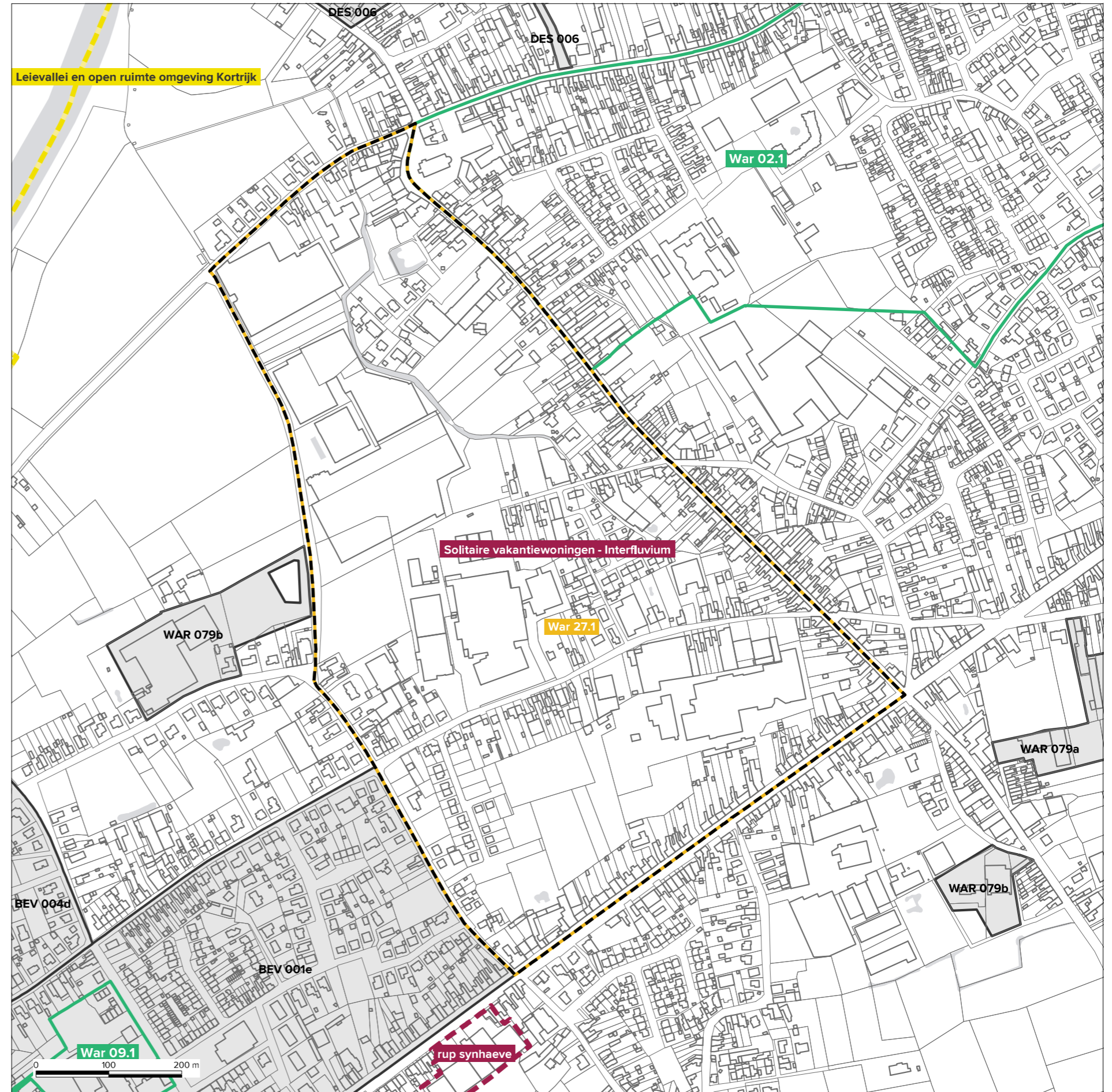
RUP's in het plangebied:

- Provinciaal RUP Solitaire vakantiewoningen

#### Overzicht RUP's en BPA's

Bron: Gem. RUP's en BPA's/ Leiedal, januari 2022 - GRUP's/GISWest, juli 2014 - PRUP's/DSI, juni 2021

-  gemeentelijke RUP's - in opmaak
-  gemeentelijke RUP's - in besluit/definitief vastgesteld
-  provinciale RUP's - contouren
-  provinciale RUP's - deelgebieden
-  gewestelijke RUP's - contouren
-  gewestelijke RUP's - deelgebieden
-  BPA's





### 3.4. PERCELEN IN WOONUITBREIDINGSGBIED

Er zijn heel wat percelen gelegen in woonuitbreidingsgebied. Een groot deel van deze percelen is opgenomen in een verkaveling. Voor het woonuitbreidingsgebied tussen de Nijverheidstraat en de N43 is er voor het westelijk deel een PRIAK waardoor dit deel verkaveld kon worden. Daarnaast is een groot deel reeds geruime tijd bebouwd met historisch gegroeide bebouwing. Dit biedt heel wat onduidelijkheid en onzekerheid wat er op die percelen kan gebeuren. Het is de bedoeling om deze percelen met dit RUP effectief een bestemming te geven.





Er blijft nog een groot deel woonuitbreidingsgebied over dat niet bebouwd is en niet opgenomen is in een verkaveling. Heel wat zones betreffen slechts een deel van een perceel. Ook die delen worden met dit RUP opgenomen in een bepaalde bestemming.

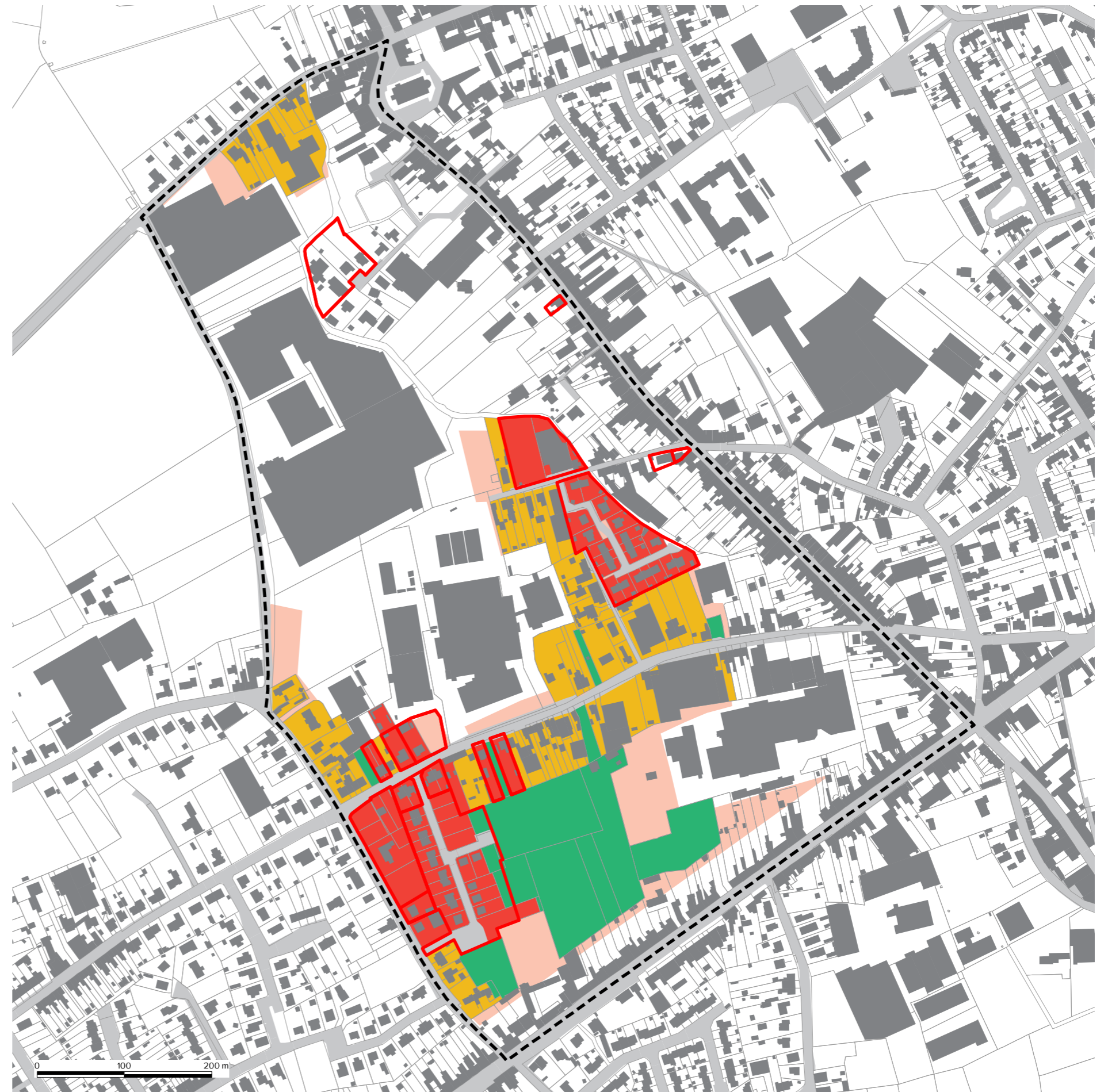
De grootste onbebouwde oppervlakte woonuitbreidingsgebied betreft het oostelijk deel van het woonuitbreidingsgebied tussen de Nijverheidstraat en de N43. Er wordt met dit RUP onderzocht wat de mogelijkheden zijn hiervoor.

#### percelen in woonuitbreidingsgebied

Bron: Intercommunale Leiedal, juli 2020



-  perceel in verkaveling
-  bebouwd perceel
-  onbebouwd perceel
-  woonuitbreidingsgebied

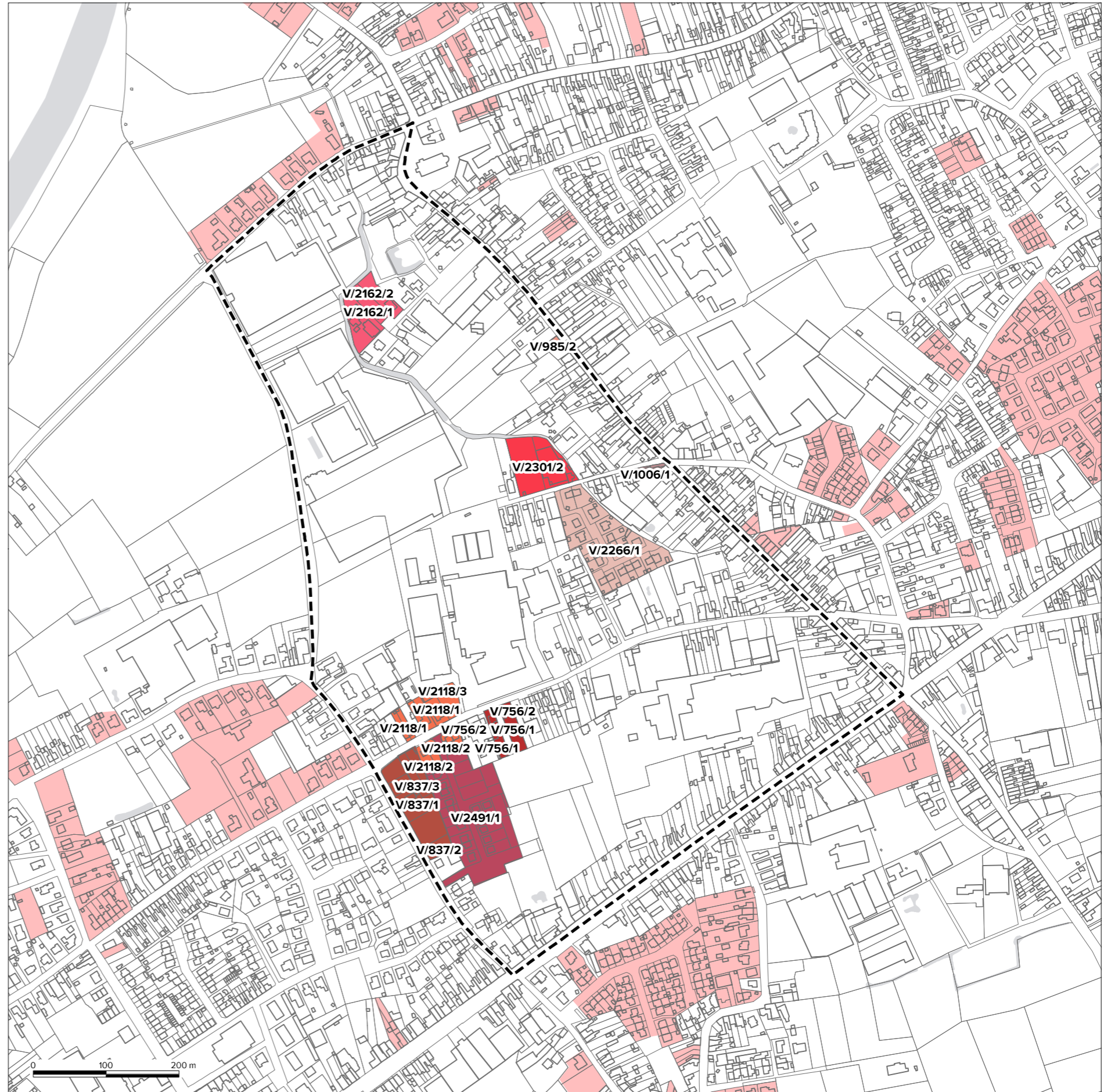




### 3.5. GOEDGEKEURDE, NIET VERVALLEN VERKAVELINGEN

In het plangebied zijn onderstaande verkavelingen aanwezig:

- 5.00\_00985\_00002 vergund op 14/10/1969
- 5.00\_00837\_00001 vergund op 9/02/1978
- 5.00\_00837\_00002 vergund op 9/07/1987
- 5.00\_01006\_00001 vergund op 28/10/1973
- 5.00\_01006\_00003 vergund op 17/06/1993
- 5.00\_02118\_00003 vergund op 5/08/1999
- 5.00\_02118\_00001 vergund op 13/10/1983
- 5.00\_02301\_00002 vergund op 27/10/1994
- 5.00\_02118\_00002 vergund op 29/01/1988
- 5.00\_00756\_00001 vergund op 24/06/1963
- 5.00\_00756\_00002 vergund op 29/01/1987
- 5.00\_02162\_00001 vergund op 2/10/1986
- 5.00\_02162\_00002 vergund op 22/04/1999
- 5.00\_00837\_00003 vergund op 6/09/2018
- 5.00\_02491\_00001 vergund op 22/09/2016
- 5.00\_02266\_00001 vergund op 28/01/1993
- 5.00\_01006\_00004 vergund op 10/05/2007



Verkavelingen  
Bron: Stad Waregem, april 2021



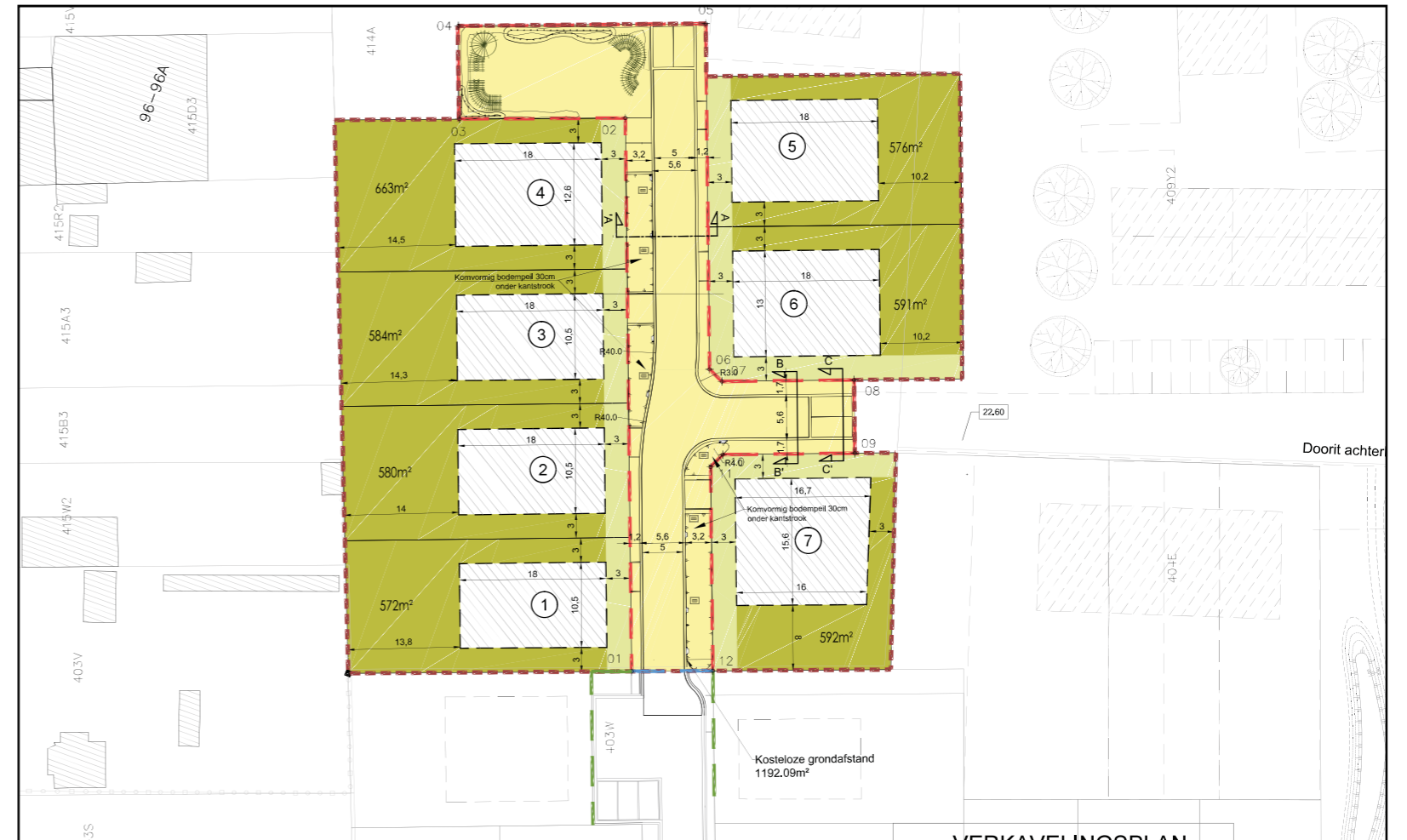
0 100 200 m



### 3.6. PRINCIPIEEL AKKOORD OVER WOONUITBREIDINGSGBIED

De deputatie van Provincie West-Vlaanderen heeft volgende principiële akkoorden goedgekeurd voor de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied Nijverheidstraat - Deken de Bostraat - Kortrijkseweg:

- 14 januari 2016: Principieel akkoord 1 voor verkaveling met 18 loten
- 29 oktober 2020: Principieel akkoord 2 voor verkaveling met 7 loten



PRINCIPIEEL AKKOORD 2



PRINCIPIEEL AKKOORD 1



### 3.7. WATERTOETS

De Barmbeek doorkruist het plangebied van RUP Nijverheidstraat van zuid naar noord. Het meest zuidelijke deel van de beek is een niet gecatalogeerde beek. Er geldt een bouwvrije strook van 3 m aan beide kanten van de beek. Het noordelijke deel is een beek categorie 2. Aan beide kanten van de beek moet een bouwvrije strook van 5 m worden voorzien. Er is een zijtak op de beek aanwezig. Deze zijtak is een niet gecatalogeerde beek. De vooropgestelde bouwvrije stroken moeten vrij blijven van constructies en aanplanting. De waterbeheerder in dit gebied is de Provincie West-Vlaanderen.

Dienst Waterlopen is niet op de hoogte dat de wal in park De Mote in verbinding staat met de beek. Naar buffering voor bebouwing en verharding in dit gebied wordt de norm van 330 m<sup>3</sup>/ha vooropgesteld. Het is belangrijk dat de Barmbeek een goede kwaliteit heeft aangezien deze direct uitmondt in de Leie.

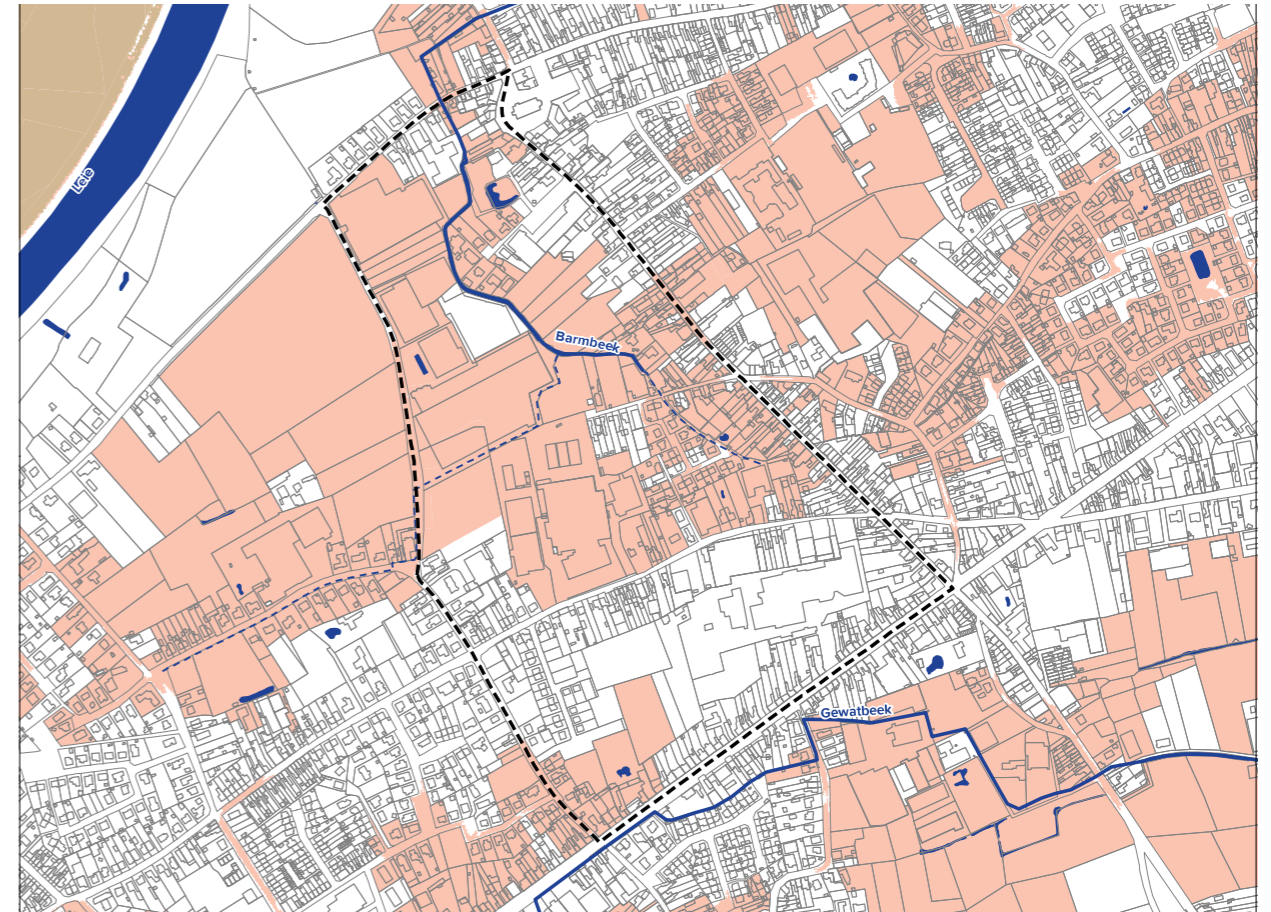
Er zijn geen fluviale overstromingsgevoelige gebieden aanwezig in het plangebied. Er zijn wel enkele pluviale overstromingsgevoelige gebieden in het plangebied.

**Watertoets advieskaart**  
Bron: VMM, december 2022

- De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West
- Provincie West-Vlaanderen
- Provincie West-Vlaanderen, De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West
- Vlaamse Milieumaatschappij - Oostende
- Andere adviesinstanties

**Waterlopen**  
Bron: Vlaamse Hydrografische Atlas, VMM/Digitaal Vlaanderen, mei 2017

- bevaarbare waterlopen
- beek categorie 1
- beek categorie 2
- beek categorie 3
- niet geklasseerd

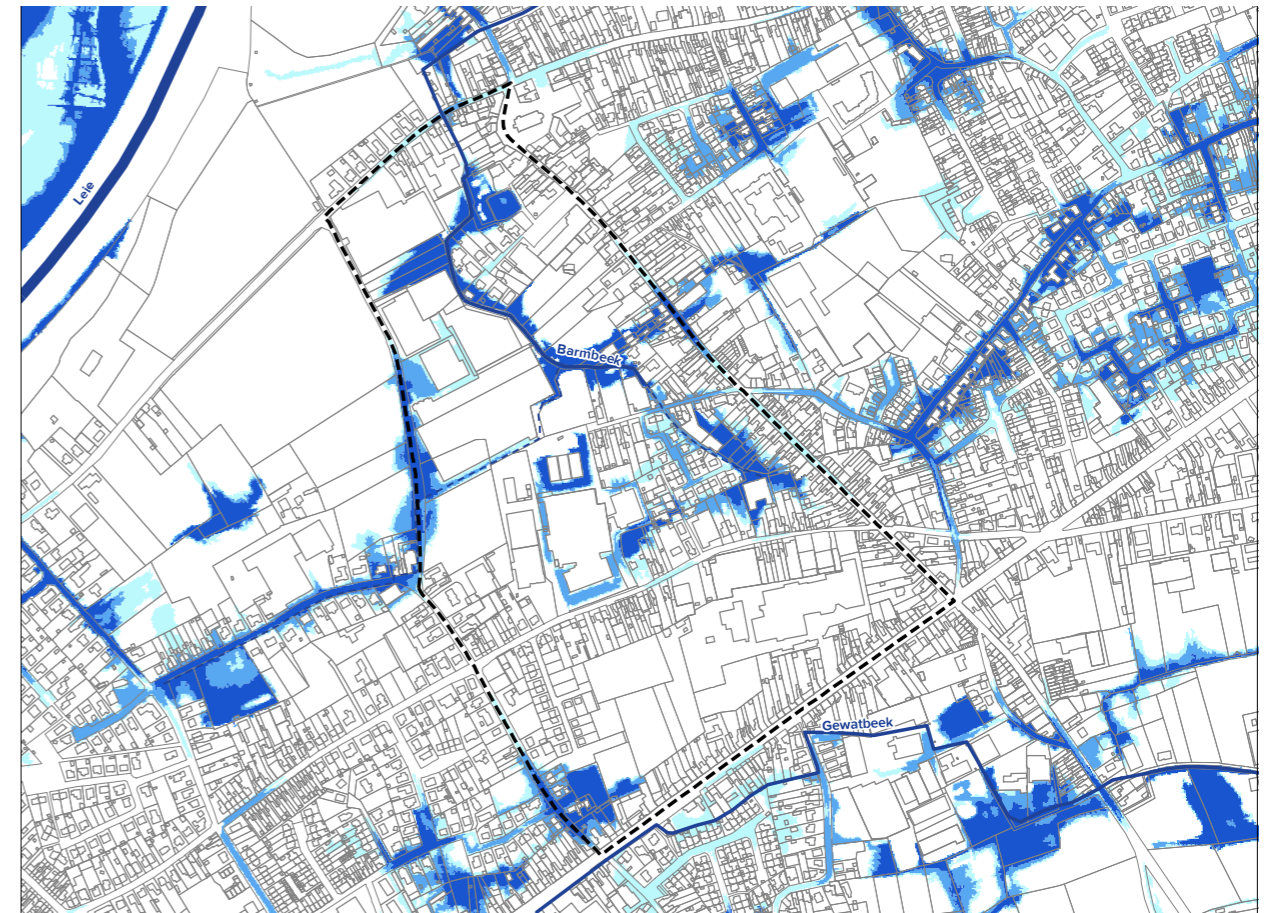


**Waterlopen**  
Bron: Vlaamse Hydrografische Atlas, VMM/Digitaal Vlaanderen, mei 2017

- bevaarbare waterlopen
- beek categorie 1
- beek categorie 2
- beek categorie 3
- niet geklasseerd

**Overstromingsgevoelige gebieden - pluviaal**  
Bron: VMM, december 2022

- middelgrote overstromingskans
- kleine overstromingskans
- kleine overstromingskans onder klimaatverandering

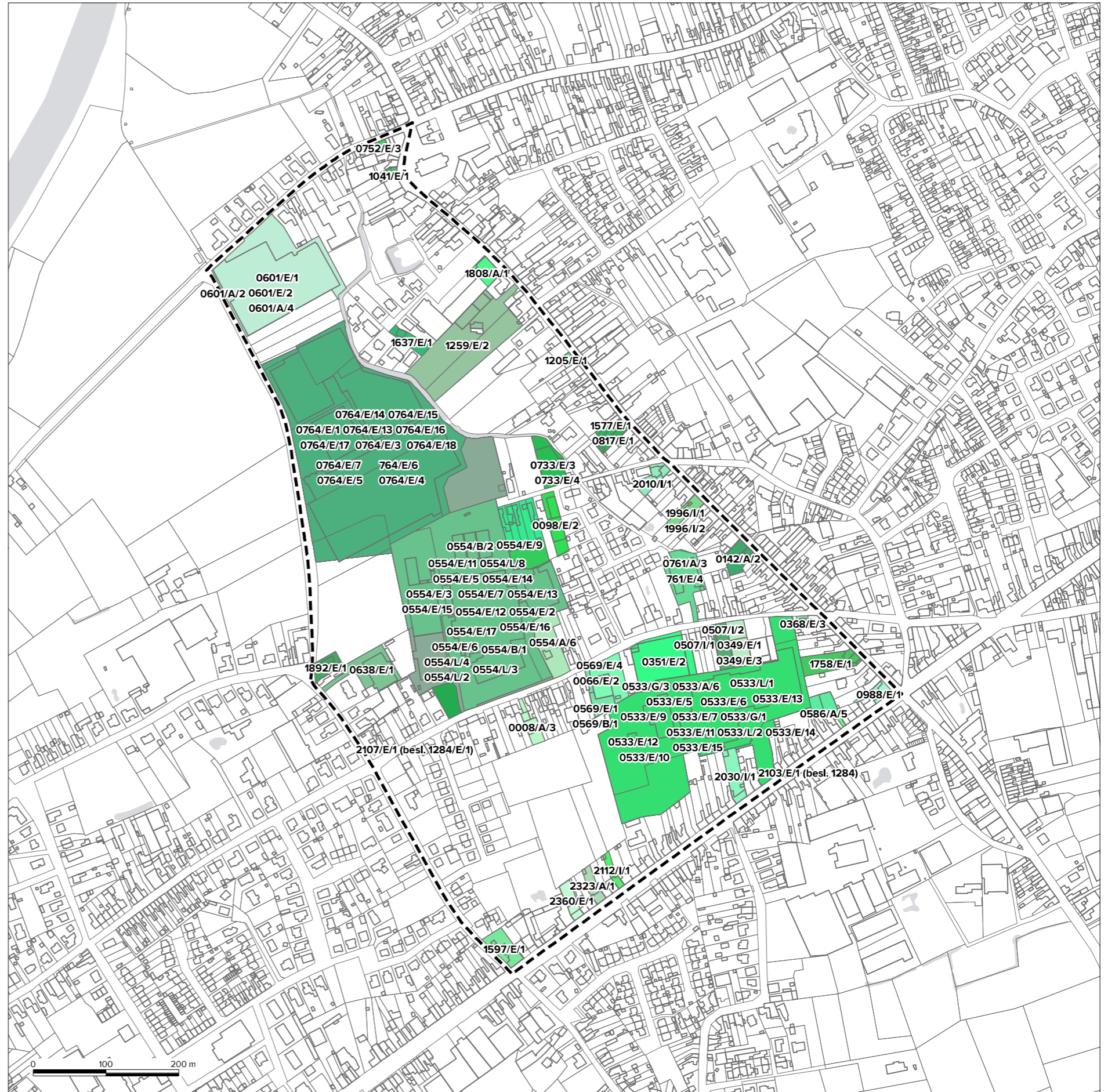
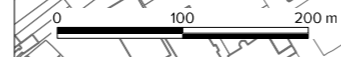


### 3.8. MILIEUVERGUNNINGEN

In het plangebied werden volgende milieuvergunningen toegekend:

NUMMER	KLASSE	ONDERWERP	RESULTAAT
• 0761/A/3	3	smederij	Vergund
• 0507/I/1	2	ioniserende stralingen	Vergund
• 0507/I/2	2	ioniserende stralingen	Vergund
• 0533/L/2	1	varkensslachterij	Vergund
• 0008/A/3	3	weverij	Vergund
• 1808/A/1	3	garage	Vergund
• 0586/A/5	3	transformatiecabine	Vergund
• 0554/L/8	1	fabricatie verven, opslag en verpakking van ontvlambare vloeistoffen	Vergund
• 2010/I/1	3	ioniserende stralingen - röntgeninstallatie	Vergund
• 0554/B/1	1	conformiteitsattest	Vergund
• 0569/B/1	1	conformiteitsattest	Vergund
• 2112/I/1	3	röntgeninstallatie	Vergund
• 0752/A/2	2	machinale weverij	Vergund
• 0601/A/2	1	vlaszwingelarij	Vergund
• 0533/G/1	1	slachthuis	Vergund
• 0533/L/1	1	slachthuis	Vergund
• 0533/G/3	1	varkensslachterij	Vergund
• 0554/L/3	1	fabricatie verven, opslag en verpakken ontvlambare vloeistoffen	Vergund
• 0554/L/4	1	fabricatie verven, opslag en verpakken ontvlambare vloeistoffen	Vergund
• 0554/A/6	1	fabricatie verven	Vergund
• 0142/A/2	3	mestopslag - nt meldingsplichtig	Vergund
• 0533/A/6	1	varkensslachterij	Vergund
• 1996/I/1	3	ioniserende stralingen - radiografietoestel	Vergund
• 2030/I/1	3	ioniserende straling - radiografietoestel	Vergund
• 1996/I/2	3	ioniserende stralingen - verplaatsbaar X-stralen toestel	Vergund
• 2323/A/1	3	vlaszwingelarij	Vergund
• 0554/L/2	1	fabricatie verven, opslag en verpakken ontvlambare vloeistoffen	Vergund
• 0601/A/4	1	vlasroterij	Vergund
• 0554/B/2	1	gefaseerd bodemsaneringsproject	Vergund
• 0554/E/15	1	verffabriek, opslag chemicaliën en vloeistoffen	Vergund
• 0764/E/16	2	spinnerij en weverij	Vergund
• 0554/E/17	1	verffabriek, opslag chemicaliën en vloeistoffen	Vergund
• 0601/E/2	1	kartonage bedrijf	Vergund
• 0554/E/2	1	fabricatie verven	Vergund
• 0764/E/1	2	weverij	Vergund
• 0764/E/3	2	spinnerij-weverij	Vergund
• 0764/E/5	2	weverij-spinnerij	Vergund
• 0764/E/6	2	spinnerij-weverij	Vergund
• 0554/E/5	1	verfproductie	Vergund
• 0533/E/7	1	varkensslachterij	Vergund
• 0764/E/7	2	spinnerij-weverij	Vergund
• 0554/E/12	1	verffabriek en distributie van verftoebehooren	Vergund
• 0507/E/2	2	textielveredelingsbedrijf	Vergund
• 0764/E/15	2	spinnerij en weverij	Vergund
• 0554/E/3	1	fabricatie verven en opslag chemische stoffen	Vergund
• 0554/E/13	1	verffabriek, opslag chemicaliën en vloeistoffen	Vergund
• 0533/E/11	1	slachthuis	Vergund
• 0569/E/2	1	werkplaats voor oppervlaktebehandeling van materialen	Vergund
• 0533/E/5	1	slachthuis	Vergund
• 0554/E/14	1		Vergund
• 0761/E/4	2	metaalverwerkend bedrijf	Vergund
• 0351/E/2	2	metaalconstuctiebedrijf van machines voor de vlasnijverheid	Vergund
• 0533/E/13	1	slachthuis	Vergund
• 0601/E/1	1	kartonagebedrijf	Vergund
• 0752/E/3	2	funerarium	Vergund
• 0733/E/3	2	tapijtweverij	Vergund
• 0533/E/10	1	slachthuis	Vergund
• 0569/E/1	1	werkplaats voor oppervlaktebehandeling van materialen	Vergund
• 0066/E/2	2	transportbedrijf	Vergund
• 0764/E/4	2	een spinnerij-weverij	Vergund
• 0764/E/13	2	spinnerij en weverij	Vergund
• 0098/E/2	3	verder exploiteren van een weverij	Vergund
• 0533/E/15	1	slachthuis	Vergund
• 1259/E/2	2	benodigdheden voor vleeswarenfabricanten	Vergund
• 0764/E/18	2	spinnerij en weverij	Vergund
• 0368/E/2	3	inrichting voor gebruik van accumulatoren	Vergund
• 0533/E/6	1	varkensslachterij	Vergund
• 0569/E/4	1	werkplaats oppervlaktebehandeling materialen	Vergund
• 0533/E/9	1	slachthuis	Vergund
• 0554/E/11	1	productie van verven en opslag chemische stoffen en vloeistoffen	Vergund
• 0764/E/14	2	spinnerij en weverij	Vergund
• 0533/E/14	1	slachthuis	Vergund
• 0554/E/16	1	verffabriek, opslag chemicaliën en vloeistoffen	Vergund
• 0533/E/12	1	slachthuis	Vergund
• 1597/E/1		slagerij	Aktename
• 2101/E/1 (besl. 1284)		elektrische transformatiecabine	Aktename
• 2103/E/1 (besl. 1284)		elektriciteitscabine	Aktename
• 2107/E/1 (besl. 1284/E/1)		elektriciteitscabine	Aktename
• 1577/E/1		orthopedisch schoentechnieker	Aktename
• 2232/E/1 (besl. 1284/E/1)		elektriciteitscabine	Aktename
• 0507/E/1		uitbreiding met mazouttank	Aktename
• 1041/E/1		bakkerij	Aktename
• 0554/E/9		bronbemaling	Aktename
• 0733/E/4		garagewerkplaats	Aktename
• 0349/E/3		schrijnwerkerij	Aktename
• 0817/E/1		beenhouwerij	Aktename
• 0368/E/3		accumulatoren	Aktename
• 0638/E/1		handel in levend pluimvee en neerhofdieren	Aktename
• 0349/E/1		mazouttank	Aktename
• 1205/E/1		wasserij	Aktename
• 1637/E/1		private gastank	Aktename
• 0988/E/1		mazouttank	Aktename
• 1758/E/1		bankkantoor	Aktename
• 0554/E/6		tijdelijke bronbemaling	Aktename
• 1892/E/1		private gastank	Aktename
• 1205/E/2		self-wasserij	Aktename
• 2360/E/1		timmer- en schrijnwerken	Aktename
• 0554/E/7		fabricatie verven en opslag chemische stoffen en vloeistoffen	Aktename
• 0764/E/17		melding overname	Aktename









### 3.9. ONROEREND ERFGOED

Er komen geen beschermde monumenten of landschappen voor in het plangebied. Er zijn wel heel wat panden aanwezig die opgenomen zijn in de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed. Vooral langs de Liebaardstraat zijn er heel wat geïnventariseerde panden aanwezig. De meeste panden betreffen "Vlasserswoningen". Er zijn ook enkele burgerhuizen en herbergen aanwezig. In de Nijverheidstraat staat "de Rozenkapel met Ommegang" op de vastgestelde inventaris. Een volledig overzicht is terug te vinden op de kaart en in de lijst op de pagina hiernaast.




#### Bouwkundig erfgoed

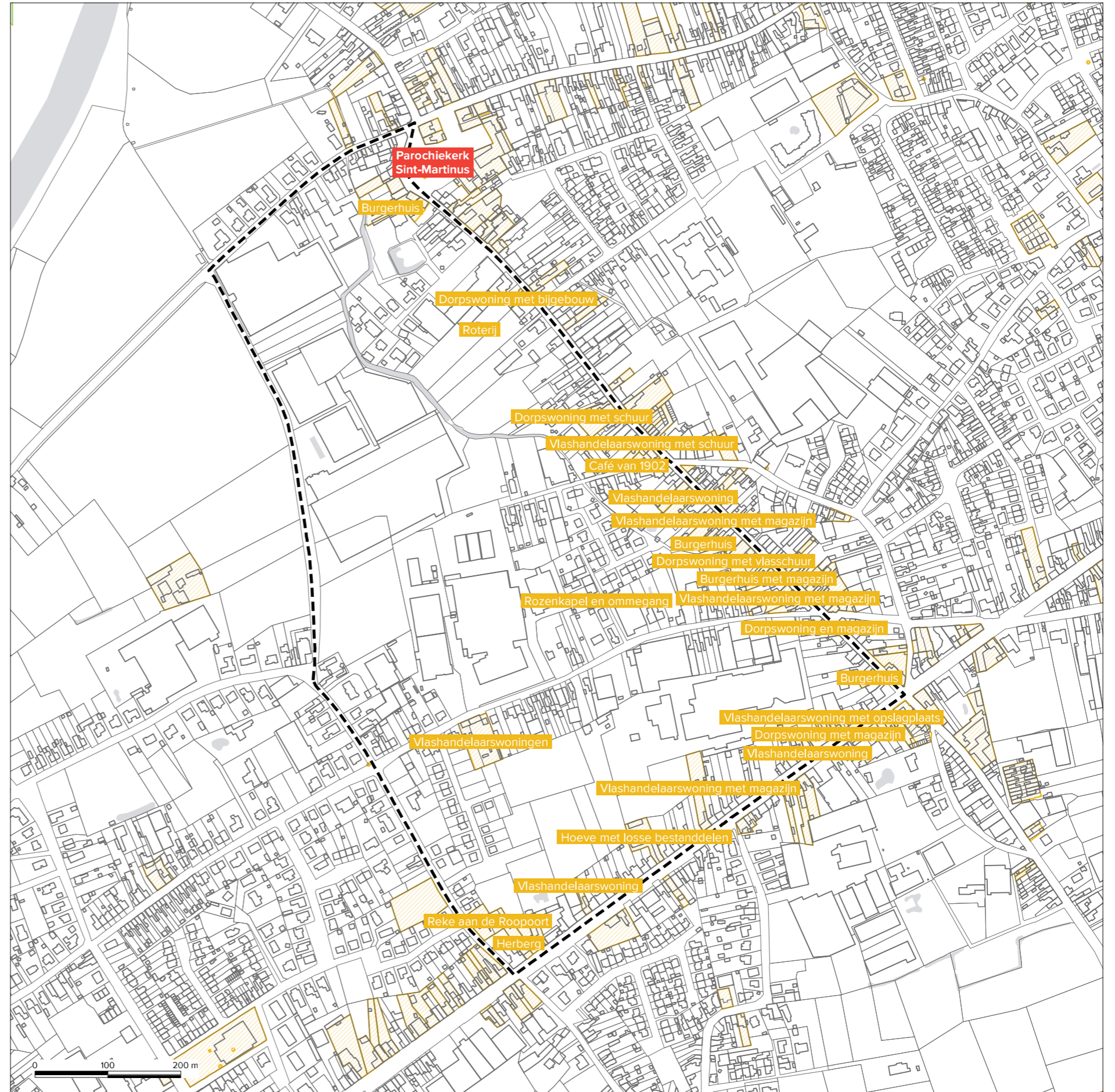
Bron: Agentschap Onroerend Erfgoed, oktober 2021

-  bouwkundig element
-  bouwkundig geheel

#### Beschermd onroerend erfgoed

Bron: Agentschap Onroerend Erfgoed, oktober 2021

-  monument
-  stads- en dorpsgezichten
-  cultuurhistorische landschappen





id	naam	typologie	datering
208566	Vlashandelaarswoning met schuur	'schuren', 'vlashandelaarswoningen'	'interbellum'
208567	Café, hoekpand	cafés'	vóór WO I'
209041	Vlasserswoning	'vlashandelaarswoningen'	'interbellum'
208572	Burgerwoning	'burgerhuizen'	vóór WO I'
208573	Vlashandelaarswoning met magazijn	'opslagplaatsen', 'vlashandelaarswoningen'	vóór WO I', 'interbellum'
208574	Burgerwoning	'burgerhuizen'	'vierde kwart 19de eeuw'
208546	Herberg Het Damberd	'herbergen'	'eerste kwart 19de eeuw'
208403	Dorpswoning met vlasschuur	'dorpswoningen', 'schuren'	vóór WO I', 'WO I'
208405	Burgerhuis uit interbellum met magazijn	'burgerhuizen', 'opslagplaatsen'	'interbellum'
208407	Vlasserswoning met botehuis	'opslagplaatsen', 'vlashandelaarswoningen'	'interbellum'
208409	Burgerhuis	'burgerhuizen'	'interbellum'
208411	Vlasserswoning	'vlashandelaarswoningen'	'interbellum'
208548	Burgerhuis	'burgerhuizen'	'interbellum'
208414	Dorpswoning en magazijn	'dorpswoningen', 'opslagplaatsen'	'interbellum'
208416	Burgerhuis	'burgerhuizen'	vóór WO I'
208550	Vlashandelaarswoning met magazijn en roterij	'fabrieksschoorstenen', 'opslagplaatsen', 'roterijen', 'vlashandelaarswoningen'	'interbellum'
208556	Dorpswoning met bijgebouw	'bijgebouwen', 'dorpswoningen'	'interbellum'
208555	Roterij	'roterijen'	'interbellum'
208564	Elektriciteitscabine	'elektriciteitscabines'	'WO I'
208420	Vlashandelaarswoning	'opslagplaatsen', 'vlashandelaarswoningen'	'interbellum'
208417	Vlasserswoning, vlasschuur, zwingelarij	'schuren', 'zwingelarijen', 'vlashandelaarswoningen'	'interbellum'
208418	Vlasserswoningen	'zwingelarijen', 'vlashandelaarswoningen'	'tweede helft 19de eeuw', 'interbellum'
208419	Rozenkapel en ommegang	'omwegangen', 'kruiswegen', 'betreedbare kapellen (klein erfgoed)'	'vanaf 1975'
207851	Reke aan de Roopoot	'personeelwoningen'	'derde kwart 19de eeuw'
208372	Herberg	'herbergen'	'derde kwart 19de eeuw'
208373	Burgerhuis	'burgerhuizen'	'derde kwart 19de eeuw'
208375	Vlasserswoning	'opslagplaatsen', 'vlashandelaarswoningen'	vierde kwart 19de eeuw', 'vóór WO I'
208377	Vlasserswoning	'vlashandelaarswoningen'	'interbellum'
208380	Hoeve met losse bestanddelen	'boerenwoningen', 'opslagplaatsen', 'hoeven met losse bestanddelen'	'tweede helft 19de eeuw', 'interbellum', 'na WO II'
208383	Vlasserswoning	'arbeiderswoningen', 'opslagplaatsen'	'interbellum'
208387	Vlasserswoning	'vlashandelaarswoningen'	'interbellum'
208388	Dorpswoning met magazijn	'dorpswoningen', 'opslagplaatsen'	'vierde kwart 19de eeuw'
208389	Vlashandelaarswoning	'opslagplaatsen', 'vlashandelaarswoningen'	'vierde kwart 19de eeuw'



BURGERWONING IN LIEBAARDSTRAAT - ID 208574



ROZENKAPEL EN OMMEGANG IN NIJVERHEIDSTRAAT - ID 208419



CAFÉ IN LIEBAARDSTRAAT - ID 208567



HERBERG HET DAMBERD IN LIEBAARDSTRAAT - ID 208546



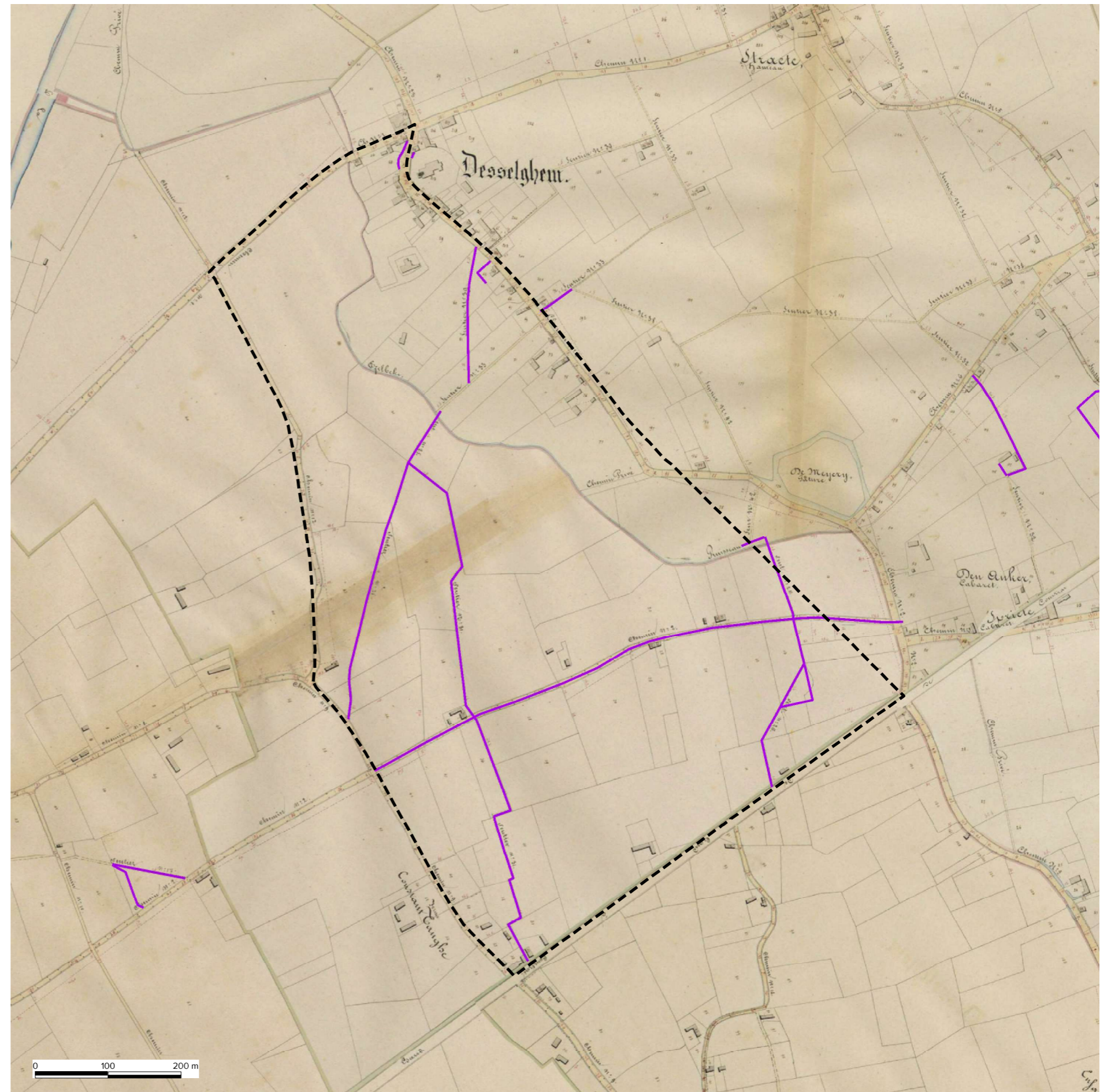
VLASSERSWONING IN LIEBAARDSTRAAT - ID 208572



### 3.10. BUURTWEGEN

Doorheen het plangebied lopen verschillende buurtwegen:

- Chemin n°1 (opgenomen in het publiek domein van de Grote Heerweg)
- Chemin n°2 (deels opgenomen in het publiek domein van de Liebaardstraat en deels opgenomen in het publiek domein van Meierie - buiten plangebied)
- Chemin n°2 (opgenomen in het publiek domein van de Nijverheidstraat)
- Chemin n°9 (opgenomen in het publiek domein van de Deken de Bostraat)
- Chemin n°12 (opgenomen in het publiek domein van de Barmbeekstraat)
- Sentier n° 27 (trage weg langs site Goossens)
- Sentier n°33 (privaat domein - takt aan op de Liebaardstraat ter hoogte van de Pompoenstraat)



**Atlas der buurtwegen**  
Bron: GISWest, Digitaal Vlaanderen (wms), januari 2022



 wijzigingen

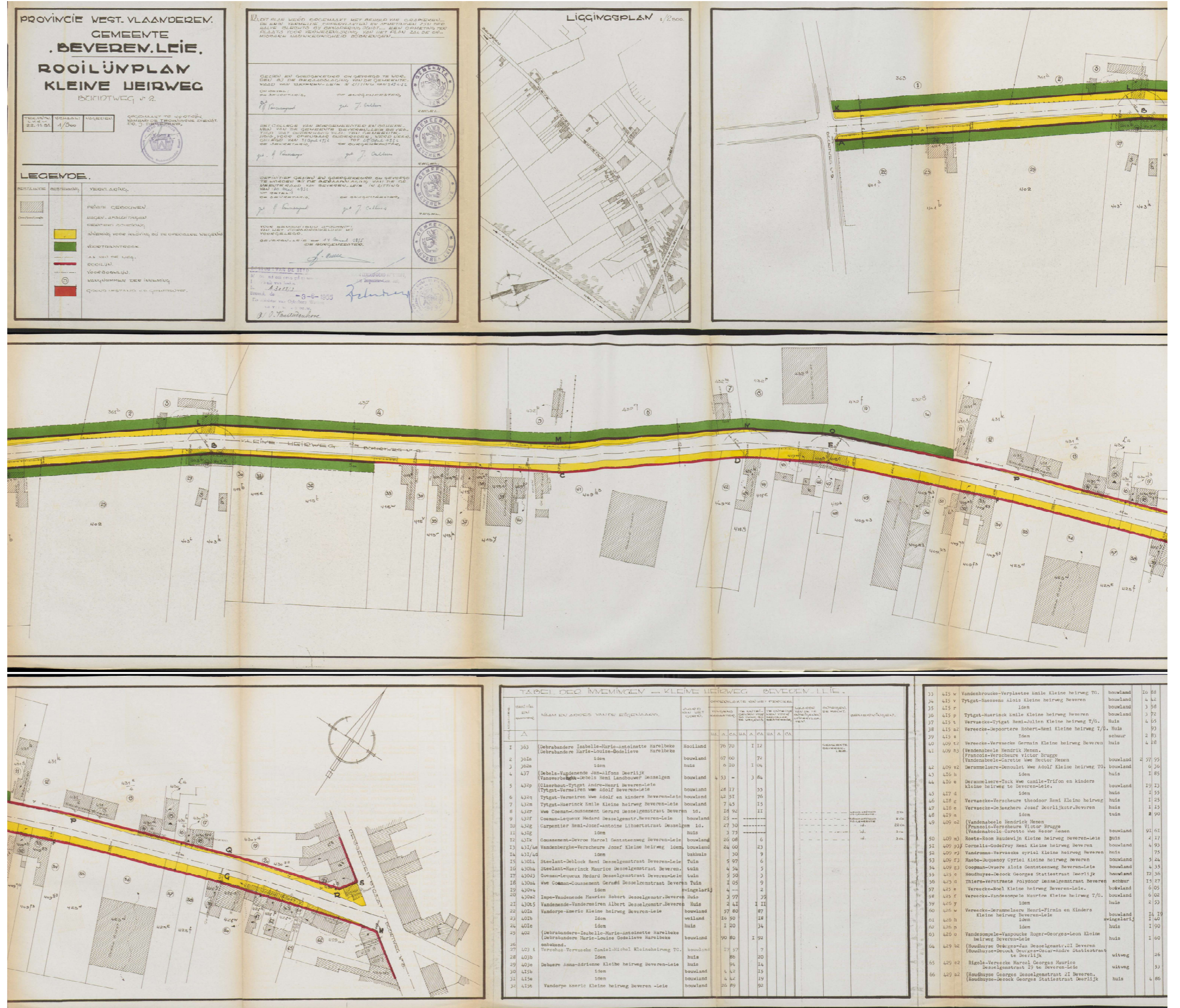






### 3.12. ROOILIJNPLAN NIJVERHEIDSTRAAT

Langs de Nijverheidstraat is er een rooilijnplan van toepassing dat werd goedgekeurd volgens het Koninklijk Besluit van 03/06/1955.





## 4. PLANNINGSCONTEXT

### 4.1. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werd definitief vastgesteld op 23 september 1997 en (gedeeltelijk) herzien in 2003 en 2010.

Waregem werd in het RSV geselecteerd als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied. De afbakening van de structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden gebeurde door de provincie in nauw overleg met het Vlaams Gewest en de betrokken gemeenten.

### 4.2. STRATEGISCHE VISIE BELEIDSPLAN RUIMTE VLAANDEREN

De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen goed. De strategische visie omvat een toekomstbeeld en een overzicht van voorname beleidsopties op lange termijn, met name de **strategische doelstellingen**:

- **Verminderen van het bijkomend ruimtebeslag.** Het bijkomend gemiddeld dagelijks ruimtebeslag is tegen 2040 teruggedrongen tot 0 hectare. Het verhogen van het ruimtelijk rendement in het bestaand ruimtebeslag is aantrekkelijker dan ruimtelijk uitbreiden.
- **Europees stedelijk-economische ruimte en energienetwerken.** Het versterken van de ruimtelijke ruggengraat gebeurt door bijkomende woongelegenheden en ruimte voor ondernemerschap te ontwikkelen rond aan te duiden strategische collectieve vervoersknopen binnen de ruggengraat. De woondichtheid op bewandelbare afstand rond het geheel van strategische collectieve vervoersknopen binnen de ruimtelijke ruggengraat neemt tegen 2050 met 50% toe ten opzichte van 2015. Tegelijk zal het bedrijfsoppervlak op deze locaties jaarlijks stijgen door werk te maken van gemengde ontwikkeling. Vooral locaties met een hoge knooppuntwaarde zijn dé plaats om zo veel mogelijk bijkomende economische activiteiten op te vangen. Een proactief en toekomstgericht aanbodbeheer geeft ondernemers vlot vestigingsmogelijkheden binnen een ruim gamma werklocaties, gaande van verweven locaties tot functionele bedrijventerreinen. Hernieuwbare energie krijgt met de invoering van de bestemmingsneutraliteit voldoende (verweven) ruimte om een volledige transitie naar hernieuwbare energie tegen 2050 te realiseren door enerzijds een toename van de productie van hernieuwbare energie en anderzijds door het verhogen van de verbondenheid in het Europees energienetwerk.
- **Palet van leefomgevingen.** Ruimtelijke ontwikkelingsprojecten realiseren een goede inrichting vanuit de kernkwaliteiten voor ruimtelijke ontwikkeling:
  1. Gedeeld en meervoudig gebruik
  2. Robuustheid en aanpasbaarheid
  3. Herkenbaarheid, leesbaarheid en visuele aantrekkelijkheid van de omgeving
  4. Waardering van erfgoed en de karakteristieken van het landschap
  5. Biodiversiteit, ecologische samenhang en bodemkwaliteit
  6. Klimaatbestendigheid
  7. Energetische aspecten
  8. Gezondheid
  9. Inclusief samenleven
  10. Economische vitaliteit

- **Wonen en werken nabij huidige en toekomstige collectieve vervoersknopen en voorzieningen.** De woondichtheid en het bedrijfsvloeroppervlak zullen op het geheel van plaatsen met een (zeer) goede knooppuntwaarde en een (zeer) goed voorzieningenniveau (beide al dan niet in min of meerdere mate aanwezig) tegen 2050 met minstens 30% zijn gestegen ten opzichte van 2015. Dit gebeurt op maat van elk knooppunt. Er wordt naar gestreefd om tegen 2050 geen substantieel aantal bijkomende woongelegenheden en werkplekken meer te realiseren op te lange verplaatsingstijd van een collectieve vervoersknoop of groep voorzieningen, tenzij dit om duidelijke ruimtelijke rendementsoverwegingen aangewezen is.
- **Robuuste open ruimte.** De verhardingsgraad in de bestemmingen landbouw, natuur en bos is tegen 2050 minstens met 1/5 teruggedrongen ten opzichte van 2015. De totale bestemde oppervlakte voor de openruimtebestemmingen zal in 2050 ca. 72,5% van de oppervlakte van Vlaanderen bedragen. Daarnaast wordt een beleid gevoerd zodat het aandeel landbouwgebied dat niet door de professionele landbouw wordt gebruikt in 2050 is afgenomen ten opzichte van 2015, en zodat in 2050 in de Speciale Beschermingszones alle maatregelen zijn genomen en ingrepen zijn uitgevoerd zodat de gunstige staat van instandhouding is bereikt en waarbij rekening is gehouden met socio-economische factoren. Er geldt een strikt kader voor het hergebruik van voormalige landbouwbedrijfsgebouwen of andere bestaande zonevreemde bebouwing en voor nieuwe zonevreemde ontwikkelingen in de open ruimte.
- **Netwerk van groenblauwe aders.** Na het in kaart brengen van het te realiseren fijnmazig netwerk van groenblauwe aders, is dit netwerk tegen 2050 maximaal ingericht. Dit betekent een substantiële vermeerdering van het aandeel wateroppervlakte en groen in open ruimte en steden en dorpen ten opzichte van 2015. De verhardingsgraad binnen de bestemmingen gedomineerd door ruimtebeslag is tegen 2050 gestabiliseerd en bij voorkeur teruggedrongen ten opzichte van 2015. De verharding neemt na 2050 niet meer toe.

Opmerking: Voorlopig zijn er nog geen beleidskaders goedgekeurd, waardoor het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen nog onvolledig is. Ook nieuwe decreten, uitvoeringsbesluiten of andere instrumenten om het plan in de praktijk om te zetten ontbreken nog.

### 4.3. AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED WAREGEM

De Vlaamse Regering heeft op 16 oktober 2012 het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening Kleinstedelijk Gebied Waregem definitief vastgesteld.

Het plangebied van het voorliggende RUP valt net buiten de afbakening van het kleinstedelijk gebied Waregem.

### 4.4. PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN

Op 6 maart 2002 werd het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen goedgekeurd. Op 22 april 2010 heeft de Deputatie beslist om het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan in herziening te stellen. Op 11 februari 2014 heeft de minister de gedeeltelijke herziening van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan goedgekeurd.

Waregem maakt, samen met Roeselare, Kortrijk en Menen deel uit van een stedelijk netwerk op Vlaams niveau.

Het PRS deelt Waregem onder in de Leieruimte. Volgende elementen zijn bepalend voor deze ruimte en het bijbehorende ruimtelijke beleid:

- De Leie als multifunctionele drager.
- Wegeninfrastructuur als economische drager.
- Stedelijke gebieden Kortrijk, Waregem en Menen als knooppunten van ontwikkeling, ondersteund door Wervik en Wielsbeke op vlak van bedrijvigheid.
- Openruimteverbindingen als groene longen in de Leieband [PRS W-VI, RG p. 212].
- De Leie als multifunctionele drager versterken. De Leie is zowel een economische, natuurlijke en toeristisch-recreatieve drager.
- Het bestaande kernenpatroon tussen stedelijke gebieden is vervaagd, vooral door lintbebouwing. In deze linten is er een sterke functionele verweving maar ook een ruimtelijke chaos van wonen, bedrijvigheid en grootschalige kleinhandel. Dit is het geval tussen de stedelijke gebieden Brugge-Torhout-Oostende alsook in delen van het buitengebied tussen Kortrijk-Waregem en de Schelde. De verdere ontwikkeling van wonen en werken en voorzieningen wordt strikter gebundeld naar de stedelijke gebieden. Lokale voorzieningen moeten gebundeld worden naar een selectief, gelijkmatig verspreid aantal kernen gelegen tussen de stedelijke gebieden [PRS W-VI, RG p. 140].
- Om te voorkomen dat de Leieruimte één aaneengesloten bebouwde ruimte wordt, moet er een strikt bundelingsbeleid worden gevoerd naar de stedelijke gebieden. De schaarse aaneengesloten open ruimten moeten strikt gevrijwaard blijven van bebouwing. Onder deze randvoorwaarde worden Rekkem en Hulste geselecteerd als woonkern en Lauwe, Bavikhove, Beveren-Leie, Desselgem en Ooigem als hoofddorp. De openruimteverbindingen zijn eveneens structurerend voor de lintontwikkeling aan de N8 (Menen-Wevelgem-Kortrijk) en de N43 (Kortrijk-Beveren-Desselgem-Waregem). In Kortrijk, Waregem en Menen wordt dit beoordeeld op het niveau van het stedelijk gebied, voor de overige delen op het niveau van de hoofddorpen. Het afbakenen van bouwvrije zones in provinciale uitvoeringsplannen is een instrument om de openruimteverbindingen te consolideren. De landbouwer wordt gezien als behoeder/beheerder van deze open ruimten [PRS W-VI, RG p. 235].
- Binnen de selectie van de gewenste ruimtelijke-landschappelijke structuur werd de open ruimte tussen Desselgem en Waregem geselecteerd als structurerende openruimteverbinding [PRS W-VI, RG p. 236].



#### 4.5. BELEIDSPLAN RUIMTE WEST-VLAANDEREN

Ook Provincie West-Vlaanderen is bezig met de opmaak van een Beleidsplan Ruimte. Het Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen zal het ruimtelijk structuurplan provincie West-Vlaanderen vervangen en zoekt aansluiting bij het op te maken Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. Op 17 maart 2022 heeft de Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen de conceptnota voor het Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen goedgekeurd. De publieke raadpleging van de conceptnota en bijhorende procesnota werd georganiseerd van 5 september 2022 tot en met 4 december 2022.

De conceptnota bestaat uit 4 ruimtelijke principes die de dragers zullen vormen van de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen. De vier ruimtelijke principes vormen de krachtlijnen van het ruimtelijk beleid. Elk van deze ruimtelijke principes legt een andere focus op de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en bevat ambities voor 2040. Iedere ruimtelijke ontwikkeling moet steeds getoetst worden aan deze vier principes. De principes dienen dus steeds samen te worden bekeken:

- Herkennen én erkennen van het fysisch systeem
- Optimaliseren van het rendement van de bebouwde en verharde ruimte
- Uitbouwen van een netwerk van kernen
- De identiteit van het cultuurlandschap geeft richting aan haar toekomstige ontwikkelingen

Om uitvoering en vorm te geven aan de ruimtelijke principes wordt er gewerkt met 12 strategieën. Deze strategieën leggen een bepaalde thematische klemtoon en zullen verder uitgewerkt worden tot beleidskaders. Dit gebeurt in een volgende fase van het Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen.

Er zijn drie soorten van strategieën:

De grotere en gebiedsgerichte thema's die zullen leiden tot beleidskaders en actieprogramma's met een gebiedsgerichte output.

- open ruimte strategie
- dorpen en steden strategie
- verbindingen strategie

De eerder technische thema's, deze zullen randvoorwaarden opleggen aan de drie gebiedsgerichte thema's. Uit deze strategieën zullen vermoedelijk geen eigen beleidskaders volgen.

- water strategie
- locatie strategie
- energie strategie
- ecosysteem strategie

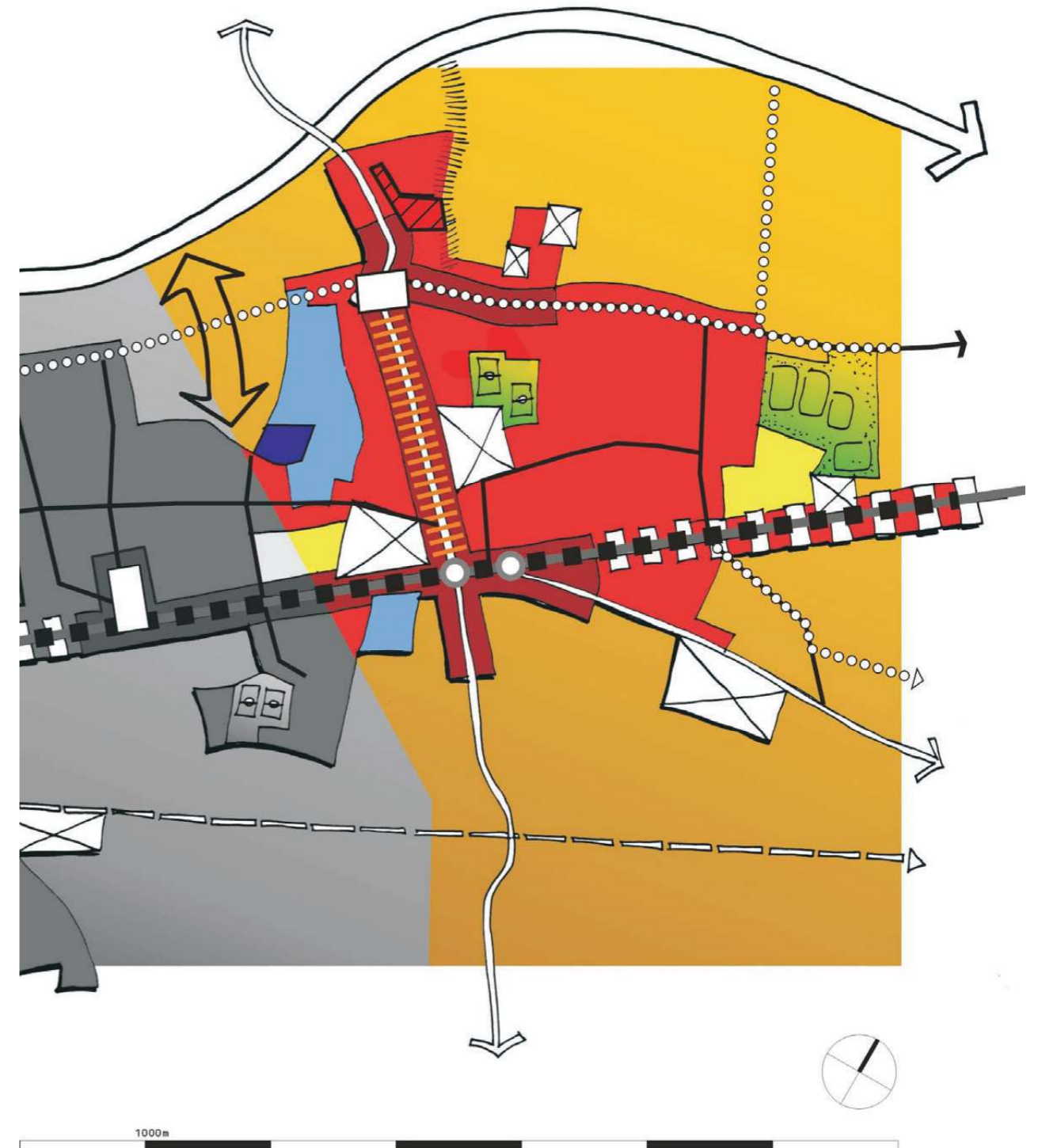
De meer specifieke strategieën die kwaliteitseisen geven aan ontwikkelingen. Deze vijf strategieën geven de houding weer die we bij de uitwerking van de andere strategieën hanteren.

- biodiversiteit verhogen
- kwalitatieve ontmoetingsruimte creëren
- ruimte delen
- hergebruiken van ruimte en grondstoffen
- sociale cohesie versterken

**figuur 01: Gewenste ruimtelijke structuur Desselgem [GRS Waregem, RD p. 204]**

Legende

-  versterkte woonomgeving
-  ontwikkeling woonomgeving
-  verdichte gemengde woonomgeving
-  reconversieproject wonen
-  gemengd woonlint
-  hoofdstraat als handelsas
-  ruimtelijk goed ingepast bedrijventerrein
-  ontwikkeling ruimtelijk goed ingepast bedrijventerrein
-  ruimtelijk goed geïntegreerd bedrijf
-  structurerend en beeldbepalend groenelement
-  recreatief element
-  pleinvorming
-  secundaire weg
-  lokale weg I
-  lokale weg II
-  leefbare doortocht
-  langzaam verkeersas
-  ingesloten open ruimte
-  behoud open-ruimtecorridor
-  versterkte beekvallei





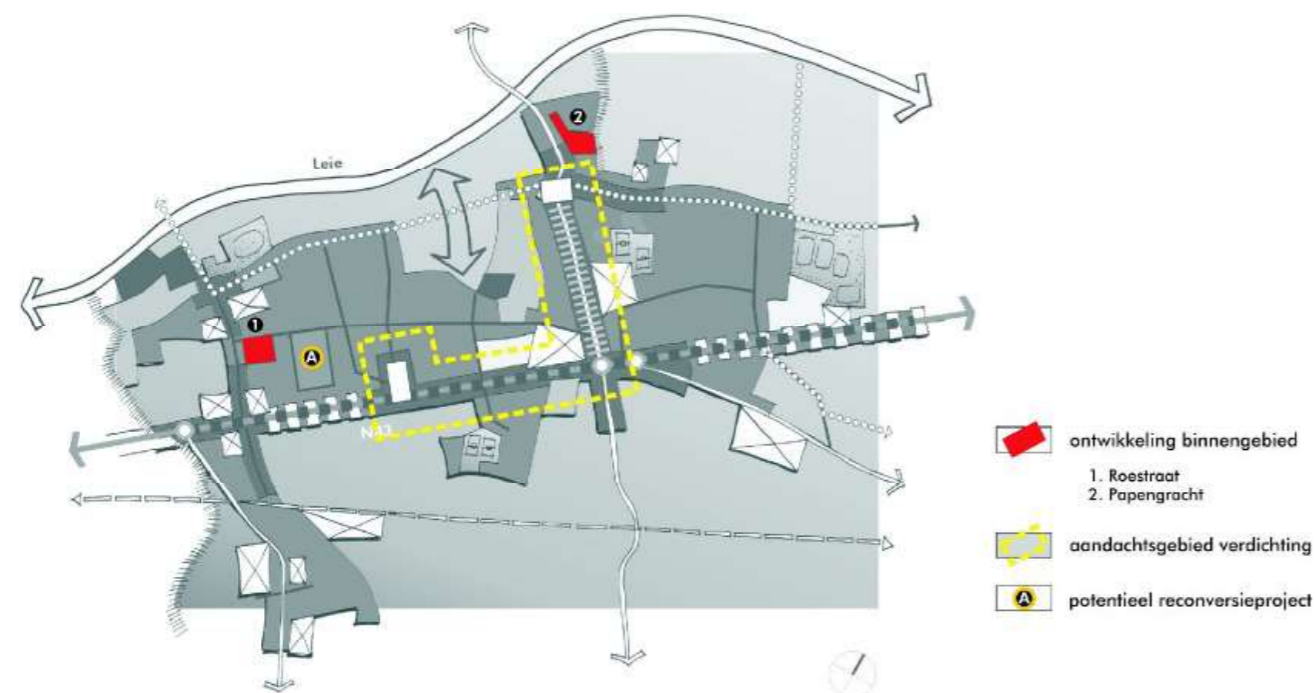
## 4.6. GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

Desselgem valt binnen het openruimtegebied. In het **buitengebied**beleid wil de gemeente streven naar [GRS Waregem, RG p. 152]:

- *Leefbare dorpen met een eigen identiteit.* Beveren-Leie, Desselgem en Nieuwenhove worden ontwikkeld als leefbare dorpen met een eigen voorzieningenniveau op maat van het dorp. De dorpen worden gefaseerd ontwikkeld zodat ze de groei vanuit de eigen bevolking kunnen opnemen. Bijzondere aandachtspunten vormen een opwaardering van het openbaar domein en een passende verweving van bedrijvigheid en wonen. De binnen de dorpen gelegen leegstaande bedrijfsgebouwen worden herbenut voor wonen en functies, op schaal van de dorpen.
- *Dynamische landbouw.*
- *Samenhangend netwerk van ecologische infrastructuur.*
- *Toeristisch-recreatief medegebruik.* Het toeristisch-recreatief medegebruik van de open ruimte wordt ondersteund. De Leie wordt uitgebouwd als recreatieve as en is drager van recreatieve elementen. Er worden sterke relaties ontwikkeld tussen de woonomgeving en de open ruimte.
- *Goede beeldkwaliteit.*
- *Blijvende verweving van wonen en bedrijvigheid in de open ruimte.*

### WONEN

- Behoud van leefbaarheid van de dorpen in de open ruimte [GRS Waregem, RG p. 158]: Het wonen in de open ruimte wordt gebundeld in de dorpen. Doelstelling is het behoud van de leefbaarheid van de dorpen in de open ruimte en de ontwikkeling van de dorpen (Beveren-Leie, Desselgem) vanuit de eigen behoefte. Door een bundeling van het wonen in de dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. Ook wordt door een bundeling een verdere versnippering van de open ruimte vermeden. De dorpen worden gefaseerd ontwikkeld waarbij gestreefd wordt naar een minimale woningdichtheid van 15 woningen/hectare.



- (Bedrijfsondersteunende) hoofddorpen [GRS Waregem, RG p. 158]: Beveren-Leie en Desselgem zijn (op provinciaal niveau) geselecteerd als (bedrijfsondersteunende) hoofddorpen. Hoofddorpen worden uitgebouwd tot autonome kernen waarbij voorzien wordt in de basisbehoeften van de kern. Het aanbod aan woonmogelijkheden is gericht op de woonbehoefte vanuit de ontwikkeling van de eigen bevolking. De woonbehoefte wordt in de eerste plaats opgevangen binnen de juridische mogelijkheden van het gewestplan.
- Meergezinswoningen [GRS Waregem, RG p. 160]: De behoefte aan meergezinswoningen wordt voornamelijk ingevuld in het stedelijk gebied en in de centrumgebieden van de hoofddorpen. Binnen deze kerngebieden situeren zich de grootste potenties voor een verdere verdichting met meergezinswoningen. De meergezinswoningen spelen in op de toenemende behoefte aan kleinere woningen (voor alleenstaanden of eenoudergezinnen, maar ook voor bejaarden). **In de dorpen Beveren-Leie en Desselgem kunnen de potenties worden benut van loodsen in de centrumgebieden om verdichtingsprojecten te ontwikkelen.** De mogelijkheden voor de ontwikkeling van kangoeroewoningen wordt verder onderzocht. Het wonen boven winkels wordt gestimuleerd.
- Buiten de gemengde woonomgevingen gaat de voorkeur uit naar de ontwikkeling van eengezinswoningen. **Een verdichting van residentiële woonomgevingen met meergezinswoningen is niet wenselijk.**
- Bejaardenwoningen: De behoefte aan aangepaste woningen voor bejaarden kan ingevuld worden in het stedelijk gebied en in de centrumgebieden van de hoofddorpen en het landelijk dorp. De nabijheid van voorzieningen, op loopafstand te bereiken, is aangewezen. Daarnaast kunnen kleinschalige projecten ontwikkeld worden in het woonweefsel, verweven met andere woonvormen.
- Beveren-Leie - projecten in woonuitbreidingsgebied: Op basis van het huidige aanbod is het onmogelijk om een woonuitbreidingsgebied aan te snijden binnen de planperiode. **De woonuitbreidingsgebieden Nijverheidstraat en Grote Heerweg behouden het karakter als reservegebied voor wonen op lange termijn.**

### BEDRIJVIGHEID

- Een gedifferentieerd aanbodbeleid [GRS Waregem, RG p. 166]: Er wordt een gedifferentieerd aanbodbeleid gevoerd van kleine en grotere percelen, inspelend op de behoefte aan lokale en regionale bedrijvigheid. Deze differentiatie wordt ruimtelijk op een zinvolle manier vertaald. **Lokale bedrijventerreinen kunnen ontwikkeld worden aansluitend op de woonomgeving, terwijl regionale terreinen zoveel mogelijk gebufferd worden ten opzichte van het woonweefsel.** Er is in toenemende mate behoefte aan ruimte voor dienstverlenende activiteiten.
- Bedrijventerreinen op een passende manier ontsloten [GRS Waregem, RG p. 166]: Bedrijventerreinen worden op een goede manier naar het hoofdwegennet (E17) ontsloten via primaire en secundaire wegen: wegen die een betekenis hebben voor economisch verkeer. Er wordt vermeden dat de ontsluiting van bedrijventerreinen via woonstraten verloopt. Ook bij de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen wordt met deze principes rekening gehouden.
- Bedrijventerreinen goed ingepast in de omgeving [GRS Waregem, RG p. 166]: **Het optimaal gebruikmaken van zichtlocaties, aandacht voor beeldkwaliteit van bedrijfsgebouwen en een kwalitatieve aanleg van de buitenruimte langs belangrijke ontsluitingswegen voor bedrijventerreinen.** Deze maatregelen dragen op een positieve wijze bij tot het imago van bedrijventerreinen. Een goede buffering van bedrijventerreinen ten opzichte van woonomgevingen en de open ruimte. **Bedrijventerreinen worden op een passende manier gebufferd ten opzichte van woonomgevingen.**
- Verweving van bedrijven in het woonweefsel [GRS Waregem, RG p. 166]: **Bedrijven in het woonweefsel kunnen behouden blijven voorzover ze de draagkracht van de omgeving niet overschrijden. Een blijvende verweving van bedrijvigheid past binnen de visie van een zuinig ruimtegebruik.** Bij stopzetting van de bedrijfsactiviteit is een opsplitsing in verschillende bedrijvenfuncties mogelijk. Indien de ruimtelijke draagkracht wordt overschreden, kan een omschakeling naar een woonfunctie overwogen worden voor het geheel van de bedrijfssite.
- Ontwikkelingsperspectieven voor bestaande bedrijventerreinen [GRS Waregem, RG p. 167]: **Bestaande bedrijventerreinen worden verder verdicht. Uitgangspunten voor een verdere ontwikkeling zijn een optimalisering van de ontsluiting en een goede buffering ten opzichte van de woonomgeving of de open ruimte.** Bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen wordt rekening gehouden met een mogelijke toekomstige opsplitsing en samenvoeging van bedrijvenfuncties. Dit geldt vooral voor kleinere bedrijventerreinen en clusters van bedrijvigheid. De inplanting of uitbreiding van bedrijfsgebouwen gebeurt op een dergelijke manier dat een toekomstige opsplitsing van het bedrijf mogelijk blijft. De invulling van bestaande bedrijventerreinen gebeurt op een duurzame manier met aandacht voor optimaal ruimtegebruik.
- Voor de bedrijvenfuncties tussen de N43 en de Leie betekent het ontsluitingsconcept uit het GRS dat de hoofdstraten van Sint-Eloois-Vijve en Desselgem (Liebaardstraat - Ooigemstraat) worden ontlast van vrachtverkeer. De N382 en N36 fungeren in de wensstructuur als verbindingen voor economisch verkeer over de Leie. Vruchtverkeer langs de Grote Heerweg - Nieuwstraat - Schoendalestraat als alternatief voor N43 wordt niet ondersteund. **Voor de bedrijven in het plangebied wordt de ontsluiting voorzien via de Barmbeekstraat - Deken de Bostraat naar de N43. Er wordt een passende buffering ontwikkeld naar de woonomgeving van Desselgem.**



- Kleinhandelsstructuur [GRS Waregem, RG p. 176]: Er wordt voorgesteld om het kleinhandelslint langs de N43 gericht te versterken en te herstructureren (suggestie naar de provincie). Uitbreiding van het recreatief winkelaanbod is niet wenselijk. Nieuwe inplantingen zijn enkel mogelijk in de branche speciality-goederen binnen het concentratiegebied (tussen de N382 en de grens met Zulte). Het is wenselijk om het kleinhandelslint tussen de N357 en de grens met Zulte te herstructureren (opwaardering beeldkwaliteit, gemeenschappelijke parkeervoorzieningen) en de toegankelijkheid te verbeteren. **Kleinhandelsfuncties op het niveau van de dorpen worden bij voorkeur geconcentreerd in de centrumgebieden van de dorpen (hoofdstraten). Hierdoor worden de bestaande handelsassen verder versterkt.**

#### DEELGEBIED DESSELGEM [GRS WAREGEM, RG P. 202-203] EN BEVEREN-LEIE [GRS WAREGEM, RG P. 203 - 204]

- Voorzieningen op maat van het dorp: In Desselgem en in Beveren-Leie worden voorzieningen op maat van het dorp behouden of verder ontwikkeld in functie van het behoud van de leefbaarheid van het dorp. Nieuwe voorzieningen worden bij voorkeur ingeplant nabij bestaande voorzieningen. De huidige concentratie aan voorzieningen rond de kerk en de sportterreinen in Desselgem vormt een belangrijke kwaliteit. Nieuwe voorzieningen kunnen een betekenis hebben voor zowel Beveren-Leie als Desselgem aangezien deze dorpen morfologisch een aaneengesloten geheel vormen.
- Samenhangende woonomgevingen: De woonomgevingen worden verder versterkt door verdichting. Er wordt gestreefd naar een differentiatie van de wooneenheden in de woonomgevingen. Meergezinswoningen worden zoveel mogelijk gericht naar de gemengde centrumgebieden. De mogelijkheden voor verdichting in het centrumgebied (bijvoorbeeld door hergebruik van oude (vlas)loodsen) worden optimaal benut. Woonomgevingen worden verder verdicht door invulling van bouwmogelijkheden in verkavelingen en langs uitgeruste wegen. Sociale woonprojecten zijn bij voorkeur kleinschalig en worden verweven met andere woonvormen. **Er wordt gestreefd om de woonomgeving zoveel mogelijk te versterken ten noorden van de N43 en om de barrièrewerking van de N43 te minimaliseren.**
- Hoofdstraat als ruggengraat: **De Liebaardstraat in Desselgem wordt ontwikkeld als hoofdstraat, als ruggengraat van het dorp Desselgem. De as functioneert als hoofdstraat door de concentratie van handelsfuncties (en voorzieningen). Deze rol wordt versterkt door de concentratie van handelsfuncties op deze as. De as biedt ook mogelijkheden voor een verdere verdichting met meergezinswoningen. Een opwaardering van het openbaar domein is wenselijk om de Liebaardstraat tot een aantrekkelijk verblijfsgebied uit te bouwen.** Ter hoogte van de kerk kunnen de mogelijkheden voor pleinvorming benut worden.
- Zandputten als groen en recreatief element: De zandputten worden uitgebouwd als recreatief groengebied op schaal van Desselgem. **De Nieuwstraat-Schoendalestraat wordt ontwikkeld als een langzame verkeersas naar Beveren-Leie en Vijve, parallel aan de N43.** De as verbindt de zandputten te Desselgem met de recreatieve elementen zavelput te Beveren-Leie en het stadsrandbos in Vijve.
- Zavelput als groen en recreatief element: De zavelput en omgeving worden uitgebouwd als recreatief groengebied op schaal van Beveren-Leie. **De Grote Heerweg wordt ontwikkeld als een langzame verkeersas naar Desselgem en Vijve, parallel aan de N43.** De as verbindt tevens de recreatieve elementen (zavelput te Beveren-Leie, zandputten te Desselgem en het stadsrandbos in Vijve).
- Bedrijvigheid goed geïntegreerd: **Er wordt geopteerd om bedrijvigheid blijvend te verweven met wonen.** Voorwaarde is dat de inpasbaarheid binnen de omgeving en de draagkracht van de ruimte niet mag overschreden worden. **Bedrijvigheid wordt op een passende manier gebufferd naar de woonomgeving. Bij de ontwikkeling van bedrijvigheid in het dorp, wordt rekening gehouden met een mogelijke opsplitsing van de bedrijfsfunctie in de toekomst. Streefdoel is een goede ruimtelijke organisatie (inplanting van gebouwen, ontsluiting) zodat de site in de toekomst verschillende bedrijfsfuncties kan dragen. Bedrijvigheid wordt zoveel mogelijk ontsloten naar de N43, waarbij de belasting op woonstraten tot een minimum herleid wordt.** Indien de ruimtelijke draagkracht wordt overschreden, kan een omschakeling naar een woonfunctie overwogen worden voor het geheel van de bedrijfssite. Dit dient steeds te worden gemotiveerd op basis van een aantal criteria in functie van hinder van de activiteit voor de omgeving (verkeersattractie, geluid, stof...).
- N43 als leefbare doortocht: De N43 wordt heringericht als leefbare doortocht die drager is van verschillende functies (wonen, bedrijvigheid, kleinhandel). **Bijzondere aandacht gaat uit naar een verbeterde oversteekbaarheid, zodat de band tussen de woonomgeving ten noorden en ten zuiden van de N43 wordt versterkt.** De N43 kan heringericht worden in verschillende segmenten (centrumgebieden, overgangsggebieden) in relatie tot de omgeving (suggestie naar de provincie). **Nieuwe handelsactiviteiten langs de N43 zijn mogelijk op schaal van het dorp.** Handelsactiviteiten op schaal van het stedelijk gebied worden geconcentreerd in het stedelijk gebied.

#### BINDEND GEDEELTE - RUIMTELIJKE KERNBESLISSINGEN

- RK21B: **Herinrichting van het openbaar domein:** De stad streeft een gefaseerde herinrichting van het openbaar domein na in de hoofddorpen Beveren-Leie en Desselgem en het landelijk dorp Nieuwenhove. Een herwaardering van het openbaar domein draagt bij tot de verkeersleefbaarheid en de beeldkwaliteit van het dorp. **Prioriteiten situeren zich op het vlak van pleinvorming in de centra en een herinrichting van de hoofdstraat.**



## 4.7. MOBILITEITSPLAN

### 4.7.1. Verkeersnetwerken

De N43 is in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan geselecteerd als secundaire weg type II van de R8 tot de N459.

De Liebaardstraat is geselecteerd als lokale weg type 2a en is ontsluitend op gemeentelijk vlak. Deken de Bostraat en Barmbeekstraat zijn geselecteerd als lokale weg type 2d in functie van de industrie. De Grote Heerweg is geselecteerd als type 2b (wijkverzamelweg).

De rest van de wegen zijn lokale weg type 3.

### 4.7.2. Verkeerskundig concept Secundaire weg N43

De N43 is in het PRS geselecteerd als secundaire weg type 2, maar wordt op kritieke punten ingericht met prioriteit voor de doorstroming van het openbaar vervoer. Kritieke punten zijn de doorstroming ter hoogte van de doortocht te Sint-Eloois-Vijve, het kruispunt N43-N357, en het kruispunt N43-Liebaardstraat-Sprietstraat (te Desselgem).

De herinrichting van de N43 komt neer op:

- **Het voorzien van, waar mogelijk, vrijliggende fietspaden**, de huidige fietsvoorzieningen voldoen niet. Een **gedifferentieerd snelheidsbeleid**, 70 km/uur op de sectie Pitantiestraat - Moerbosstraat (geen of open bebouwing), 50 km/uur ter hoogte van de kernen nl. te Sint-Eloois-Vijve van de N382 tot de N357, en te Beveren-Leie-Desselgem van de Zilverbergstraat tot de gemeentegrens met Harelbeke.
- **Herprofilering van de N43** ter hoogte van enerzijds de sectie te Sint-Eloois-Vijve (van N382 tot N357), anderzijds van de sectie te Beveren-Leie - Desselgem (van de Zilverbergstraat tot de gemeentegrens met Harelbeke, door het plaatsen van onder andere verkeerslichten). Telkens wordt aan begin en einde van deze secties een poort voorzien om het verblijfsgebied te benadrukken en de overgang naar een snelheid van 50 km/uur aan te geven. De herprofileringen dienen meteen ook een verbetering te zijn voor de doorstroming van de bussen. **De doortocht van de N43 tussen de Schoolstraat en de Deken de Bostraat wordt aangepakt via module 3 (herinrichting van een doortocht) van het mobiliteitsconvenant.**
- **Een streefbeeld voor de volledige N43 dient te worden opgemaakt.** Wij stellen voor dat er in ieder geval vrijliggende fietspaden worden voorzien langs de volledige N43. Alhoewel in de doortocht en ter hoogte van de lintbebouwing een snelheid van 50 km/uur wordt ingesteld, is er toch druk verkeer en zijn gemarkeerde fietspaden niet aangewezen.
- De doorstroming voor het openbaar vervoer op de N43 gebeurt door middel van verkeerslichtenbeïnvloeding (opsomming van de kruispunten: zie verder onder maatregelen openbaar vervoer).
- Fietsstallingen worden voorzien aan de belangrijkste haltes van openbaar vervoer (opsomming van de haltes: zie verder onder maatregelen fietsverkeer).

### 4.7.3. Ontsluiting bedrijventerreinen

De bestaande en geplande bedrijventerreinen worden goed ontsloten naar het hoger wegennet, zonder last voor de woonstraten. **Het ontsluitingsconcept voor bestaande bedrijventerreinen steunt op volgende principes:**

- Bedrijventerreinen langs de E17 worden rechtstreeks ontsloten naar de knooppunten van de E17 met primaire wegen (knooppunt E17-N382 voor het bedrijventerrein Brabantstraat-Vijverdam-Flanders Field en knooppunt E17-N36 voor het bedrijventerrein Deerlijk-Waregem).
- **Andere bedrijventerreinen worden rechtstreeks ontsloten naar de N43, N382 of R35, met een minimale belasting voor de woonomgeving.** Hetzelfde geldt voor grotere geïsoleerde bedrijven.

**Voor het bedrijventerrein uit het plangebied - Ezelbeek - geeft dit volgend ontwikkelingsperspectief:**

- **Ontsluiting via de Barmbeekstraat - Deken de Bostraat naar de N43.**

Het ontsluitingsconcept voor grotere geïsoleerde bedrijven betekent voor de bedrijvenfuncties tussen de N43 en de Leie dat:

- De 'hoofdstraten' van Sint-Eloois-Vijve (A. Biebuyckstraat-Posterijstraat en Desselgem (Liebaardstraat-Ooigemstraat) worden ontlast van vrachtverkeer. De N382 en N36 fungeren in de wensstructuur als verbindingen voor economisch verkeer over Leie.
- **Vrachtverkeer langs de Grote Heirweg-Nieuwstraat-Schoendalestraat als alternatief voor de N43 wordt niet ondersteund.**

### 4.7.4. Fietsen

Doorgaande *recreatieve fietsverbindingen* (of hoofdfietsroutes op provinciaal niveau) zijn lange afstandsfietsroutes tussen recreatieve elementen. Het jaagpad langs de Leie is drager van een dergelijke fietsvoorziening (verbinding Kortrijk-Gent). [GRS Waregem, RG p. 182]

Aanvullend op het functioneel fietsnetwerk worden *alternatieve en recreatieve fietsverbindingen* aangeduid. Dit netwerk is aanvullend op de lokale fietsverbindingen tussen het stedelijk gebied en de dorpen. **Het netwerk bestaat o.a. uit Grote Heerweg, Nieuwstraat, Schoendalestraat als alternatieve fietsverbinding tussen Beveren-Leie, Desselgem en Sint-Eloois-Vijve (alternatief voor jaagpad langs Leie en N43) en verbinding tussen recreatieve elementen: stadsrandbos in Sint-Eloois-Vijve, Zandputten in Desselgem en Zavelputten in Beveren-Leie.** De fietsroute geeft verbinding met het jaagpad langs de Leie via de Sint-Jansstraat en de Dolagestraat. [GRS Waregem, RG p. 183]

**De Liebaardstraat is aangeduid als functionele fietsroute op provinciaal niveau** tussen Deerlijk en Ooigem - Oostrozebeke. [GRS Waregem, RG p. 182]

**Functionele route op lokaal niveau: Barmbeekstraat, Deken De Bostraat, Grote Heerweg, Nijverheidstraat**

De ontwikkelingsperspectieven voor fietsvoorzieningen zijn gerelateerd aan de wegencategorisering:

- Langs lokale wegen type I: streefdoel zijn, rekening houdend met de intensiteit van het autoverkeer, aanliggende fietspaden.
- Langs lokale wegen type II en III: streefdoel is, rekening houdend met de geringe

intensiteit van het autoverkeer, gemengd verkeer. Langs bredere wegen zijn fietsuggestiestroken, waardoor het wegbeeld versmald wordt, mogelijk.

Bij de maatregelen voor fietsverkeer in het mobiliteitsplan wordt er voorgesteld om [Mob p. 43]:

- **Op de N43 en N382 fietspaden te voorzien**, de bestaande voorzieningen worden aangepast.
- **Fietsuggestiestroken te voorzien langs de Liebaardstraat (afhankelijk van de gemaakte keuzes bij herinrichting).**
- De fietsroute langs de Leie te bewegwijzeren en autoluw te maken.
- De belangrijkste bushaltes dienen te worden voorzien van een degelijke fietsaccommodatie. Nieuwe projecten en alle attractiepolen zullen over voldoende fietsstallingen moeten beschikken.

### 4.7.5. Maatregelen voetgangersbeleid

In verband met het voetgangersverkeer gaat specifieke aandacht uit naar de verblijfsgebieden, de stationsomgeving, de schoolomgevingen, en het centrum van Waregem. De verblijfsgebieden worden ingericht als zones 30 (zie hoger kaart snelheidsbeleid).

**Barrièrewerkingen worden aangepakt. Langsheen de N382 en de N43 (ter hoogte van de doortochten van Sint-Eloois-Vijve, Desselgem en Beveren-Leie) moeten er voldoende oversteekplaatsen (ook tunnels of bruggen) zijn voor voetgangers en fietsers.**



#### 4.7.6. Maatregelen in de kernen

Zones 30 worden ingericht. Zoveel mogelijk woonstraten en verblijfsgebieden worden in de zones 30 opgenomen. Het aantal verkeerstechnische maatregelen wordt echter beperkt gehouden. De nadruk ligt op kwalitatieve herinrichting van de ruimte in functie van het eigen karakter van de kernen. Er moet vooral over gewaakt worden dat bij aanleg of heraanleg van straten van het verblijfsgebied automatisch uitgaand wordt van een zone 30 regime, zodat achteraf geen speciale ingrepen moeten gebeuren.

Er dienen poorteffecten aanwezig te zijn op de invalswegen naar de zones 30 toe. Een poorteffect kan gecreëerd worden door bvb. een plaatselijke wegversmalling, een brede middenberm, een uitstulpend trottoir, een plateau, een asverschuiving...

Belangrijk is het visuele aspect, daarom kunnen ook verticale elementen ingebracht worden, zoals bomen en hagen.

Behalve herinrichting dient door de politiezone een handhavingsbeleid te worden gevoerd waarbij onverantwoord rijgedrag bestraft wordt en zwaar vervoer geweerd wordt uit de woongebieden. Indien het verkeersnetwerk niet herin te richten valt, doordat zijn categorisering dat bijvoorbeeld niet toelaat, en dus de leefbaarheid van verblijfsgebied in het gedrang komt, kan bij geluidsoverlast ook voor geluidswerende voorzieningen worden gekozen.

Bestaande trage wegen, aangevuld met nieuwe doorsteken leiden tot betere voetgangersverbindingen. Zo ontstaan er niet alleen betere linken, maar ook een beter bewustzijn naar zachte vervoerswijzen. Verkeersvrije, kleinschalige verbindingen creëren zo niet alleen veilige en aangename leef- en verblijfsgebieden maar bieden ze de voetganger ook een voordeel tegenover de auto.

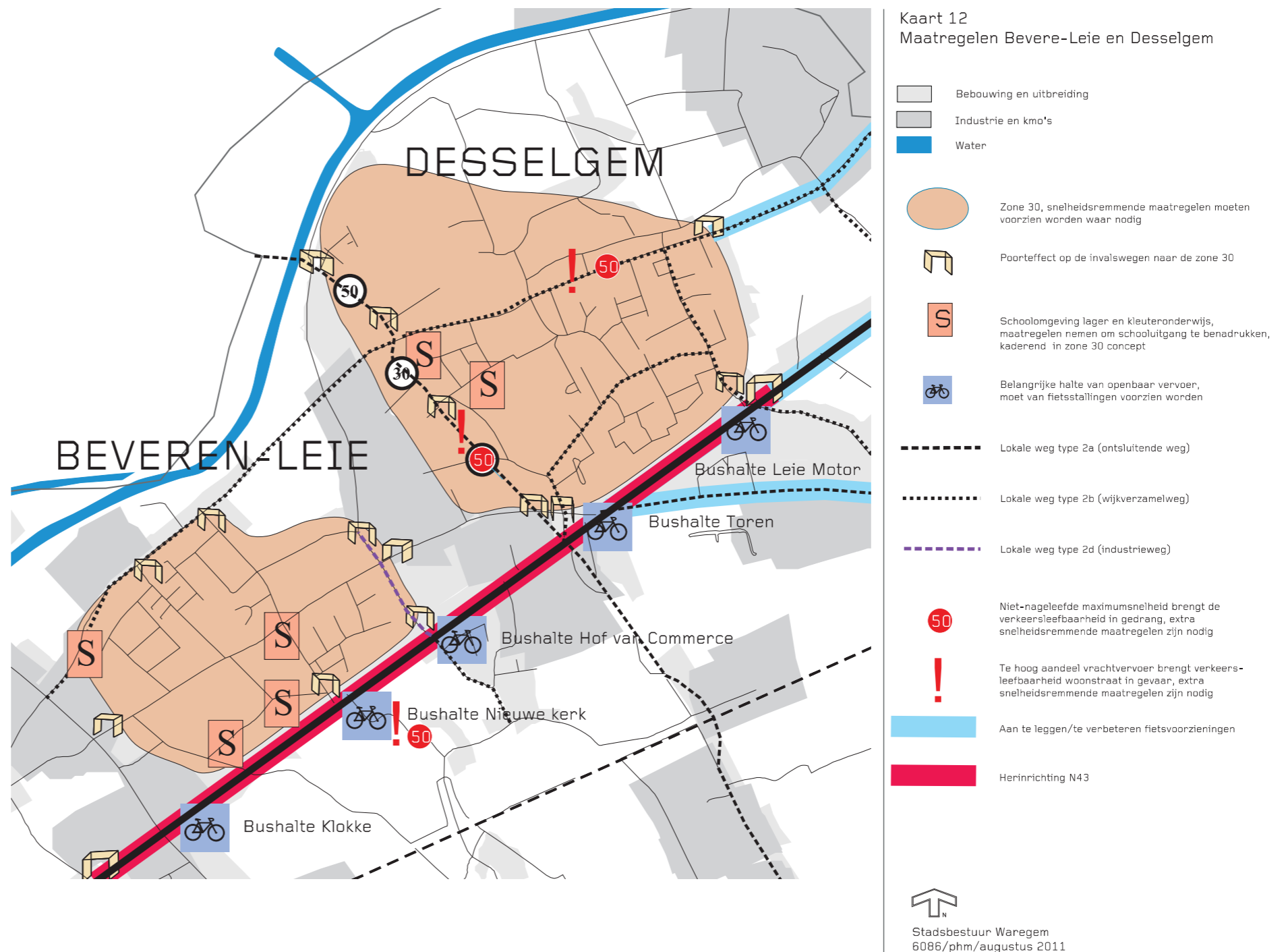
#### 4.7.7. Maatregelen in de kernen Beveren-Leie en Desselgem

Ook in deze kernen **worden zones 30 afgebakend, en worden poorten voorzien op de belangrijkste toegangen tot deze zones. Op de belangrijke assen doorheen de zones 30 worden snelheidsremmers geplaatst (zie kaart).**

**Te Desselgem is er een belangrijke lokale ontsluitingsweg doorheen de zone 30, namelijk de as Ooigemstraat - Liebaardstraat. De op deze as geldende maximumsnelheid van 50 km/uur wordt onvoldoende nageleefd, en er passeert te veel vrachtverkeer. Ter hoogte van de kerk wordt 30 km/uur ingevoerd. Hier zullen sterke snelheidsremmende maatregelen nodig zijn. Het kerkplein doortrekken over de Liebaardstraat is een mogelijkheid, of plateaus op de kruispunten. De huidige verkeerslichten kunnen dan weggenomen worden.**

Op de Nieuwstraat en de Paanderstraat wordt de maximumsnelheid ook niet nageleefd, en passeert er te veel vrachtverkeer, ook hier zijn dus verkeersremmende maatregelen op zijn plaats.

Verder gelden ook hier de maatregelen zoals benadrukken schoolomgevingen, fietsstallingen aan belangrijke bushaltes en inrichten van belbushaltes.





## 4.8. WOONPLAN

Het woonplan Waregem werd goedgekeurd eind 2006. In oktober 2011 werd een actualisatie goedgekeurd. Op basis van de confrontatie tussen behoefte en aanbod werd bekeken welke hoeveelheid woonuitbreidingsgebied kon worden aangesneden en waar dit dan best gebeurde.

**Woonaanbod voor de kern van Beveren-Leie** [woonplan Waregem 2010, woningbehoeftestudie p. 17]:

Het aanbod in de periode 2010-2012 voor de kern van Beveren-Leie is 31 woningen. Hierbij werd de leegstand proportioneel verrekend, maar de andere categorieën werden in detail bekeken.

Het aanbod tussen 1/1/2007 en 1/1/2010 werd eveneens op basis van de bouwvergunningen in kaart gebracht voor de kern van Beveren-Leie: netto-toename van 25 woningen.

**Woonaanbod voor de kern van Desselgem** [woonplan Waregem 2010, woningbehoeftestudie p. 18]:

Het aanbod in de periode 2010-2012 voor de kern van Desselgem is 24 woningen. Hierbij werd de leegstand proportioneel verrekend, maar de andere categorieën werden in detail bekeken.

Het aanbod tussen 1/1/2007 en 1/1/2010 werd eveneens op basis van de bouwvergunningen in kaart gebracht: netto-toename van 47 woningen.

**Confrontatie voor de kern van Beveren-Leie** [woonplan Waregem 2010, woningbehoeftestudie p. 19]:

De balans voor de kern van Beveren-Leie geeft een tekort van 29 woonegelegenheden in de periode 2007-2012. Met een dichtheid van 15 w/ha betekent dit ongeveer 2 ha woonuitbreidingsgebied te ontwikkelen.

**Confrontatie voor de kern van Desselgem** [woonplan Waregem 2010, woningbehoeftestudie p. 19]:

De balans voor de kern van Desselgem geeft een tekort van 17 woonegelegenheden in de periode 2007-2012. Met een dichtheid van 15 w/ha betekent dit ongeveer 1,2 ha woonuitbreidingsgebied te ontwikkelen.

### Conclusie:

Op basis van de confrontatie tussen behoefte en aanbod is het mogelijk om voor Beveren-Leie een woonuitbreidingsgebied aan te snijden voor 29 woningen of ongeveer 2 ha en voor Desselgem voor 17 woningen of ongeveer 1 ha.

Er wordt gekozen voor de ontwikkeling van gebied 4, een deel van gebied 2 en een deel van gebied 8.

Gebied 4 is eerder een restgebied van 0,5 ha groot aansluitend op de Grote Heerweg. Dit gebied werd ook in de atlas van woonuitbreidingsgebieden als te ontwikkelen aangeduid. Het ligt grotendeels op het grondgebied van Beveren-Leie, maar sluit nauw aan bij de kern (kerk) van Desselgem. De site sluit aan bij het gemeentelijk park. Dit geeft bijzondere mogelijkheden naar woningtypes, openbaar domein, doelgroepen...

Gebied 2 is een relatief groot gebied (4,69 ha), meer in het centrum van Beveren-Leie. Het is een achterliggend gebied waarvoor echter nog meerdere toegangen mogelijk zijn via onbebouwde percelen langs de Deken de Bostraat en de Nijverheidstraat. Een deel van het gebied is in gebruik voor tuinbouw bij het naburige tuinbouwbedrijf. Op basis van de behoeftestudie kan hier nog ongeveer 1,5 ha ontwikkeld worden. Er wordt geopteerd voor het westelijk deel van het binnengebied te ontwikkelen. De concrete begrenzing van het te ontwikkelen deel (1,5 ha) zal met een RUP op basis van een inrichtingsplan gebeuren.

In Desselgem kan er iets meer dan 1 ha worden ontwikkeld. Woonuitbreidingsgebied 8 komt hiervoor best in aanmerking en dan vooral het zuidelijk deel ervan, aansluitend bij de bestaande bebouwing. Dit woonuitbreidingsgebied maakt echter geen deel uit van het plangebied van dit RUP.



AAN TE SNIJDEN WOONUITBREIDINGSGBIED 4 [WOONPLAN WAREGEM 2010 P. 23]



AAN TE SNIJDEN WOONUITBREIDINGSGBIED 2 [WOONPLAN WAREGEM 2010 P. 25]



#### 4.9. GROENPLAN WAREGEM 1.0

Stad Waregem heeft een groenplan laten opmaken voor de groenzones in de bebouwde context van de deelgemeentes en Nieuwenhove. Het doel van een groenplan is het vergroten van het groengevoel, de groenbeleving en de bereikbaarheid van de groenzones in de bebouwde delen.

De visie bestaat enerzijds uit een voorkeustraject voor het onderling verbinden van de deelgebieden op grote schaal. Daarnaast wordt er ook een visie gegeven per deelgebied. Voor Desselgem is voor het plangebied van dit RUP onderstaande visie geformuleerd:

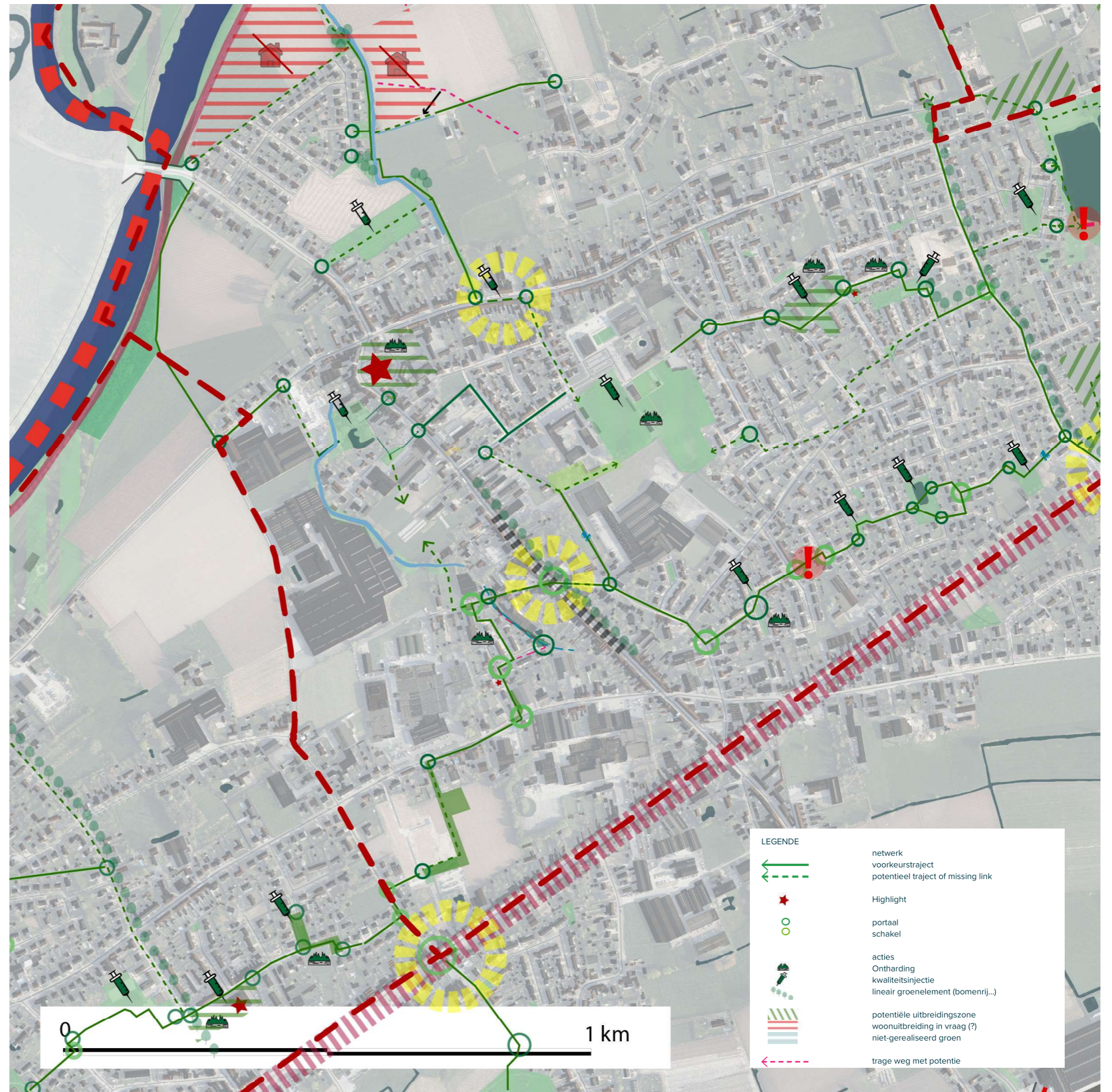
Desselgem kent door de verschillende verkavelingen tussen de N43 en de Nieuwstraat heel wat kleine groengebieden. Ze liggen verspreid over het centrum zonder duidelijke verbindingen tussen de groengebieden onderling. In het Groenplan wordt daarom een intern tracé voorzien dat de groengebieden met elkaar verbindt. Ook hier zullen de te realiseren portalen (aan de toegangen van de groengebieden) en schakels de leesbaarheid van het netwerk verhogen.

Om de toegankelijkheid van de groengebieden ook op grote schaal te verhogen, wordt het interne netwerk verbonden met het voorkeustraject op grote schaal. In Desselgem wordt de verbinding gemaakt met het centrum van Beveren-Leie via het jaagpad enerzijds, en via de Kleine Liebaardstraat en de Nijverheidstraat anderzijds.

Naast deze lokale en regionale verbindingen is het ook van belang om de kwaliteit van het bestaande groen te verhogen en opportuniteiten aan te duiden om extra groengebieden te realiseren. Op de kaart hiernaast worden de verschillende acties op locatie aangeduid, hieronder worden ze in een tabel verzameld.

Anders dan in Beveren-Leie ligt de kern van Desselgem zowel fysiek als mentaal op een afstand van de Leie. Via de Barmbeek en de ernaast gelegen trage weg moet zowel een ecologische als recreatieve verbinding mogelijk zijn. De bestaande woonuitbreidingsgebieden niet meer aansnijden zou ten goede komen aan het netwerk en de openruimtefuncties (landbouw en natuur).

ACTIES	
TYPE	LOCATIE
ontharding	Kleine Liebaardstraat
	Albrecht Rodenbachstraat
	Vlaslaan
	Speelplein IJzerland
	Kerkplein Desselgem
kwaliteitsinjectie	Albrecht Rodenbachwijk
	Speelplein Libelstraat
	Vlinderstraat
	Buurtpark De Mote
	Sportvelden
	Speelplein IJzerland
lineair groenelement	Vlaslaan
	Visvijvers (+)
	Kleine Liebaardstraat - Liebaardstraat
	Gentseweg - Zilverbergstraat - Kwadestraat
potentiële uitbreidingszone	Visvijvers
woonuitbreiding in vraag (?)	percelen Ooigemstraat
beek met potentie	Zomerbeek
mobiliteitsknoop	Zilverbergstraat - Kwadestraat
	Kwadestraat - Leemputstraat



LEGENDE	
	netwerk voorkeustraject
	potentieel traject of missing link
	Highlight
	portaal schakel
	acties
	Ontharding
	kwaliteitsinjectie
	lineair groenelement (bomenrij...)
	potentiële uitbreidingszone
	woonuitbreiding in vraag (?)
	niet-gerealiseerd groen
	trage weg met potentie



## 4.10. REGIONALE VISIE WOONUITBREIDINGSGBIEDEN

In 2016 werd er een visie opgemaakt over woonuitbreidingsgebieden voor de volledige regio Zuid-West-Vlaanderen. Er werden enkele algemene beoordelingscriteria geformuleerd waarmee werd bekeken welke woonuitbreidingsgebieden al dan niet nog aangesneden kunnen worden. Dit gebeurde ook voor het woonuitbreidingsgebied tussen de Nijverheidstraat, de Deken de Bostraat en de N43.

Beoordelingscriteria	Afweging
Gelegen buiten geselecteerde kern conform PRS West-Vlaanderen?	Neen, het WUG ligt bij de kern van Beveren-Leie, dat in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen werd geselecteerd als hoofddorp in het buitengebied.
Beslist planningsbeleid om te ontwikkelen als woongebied?	Ja, er werd beslist om circa 2 ha vrij te geven voor woonontwikkeling.
Te schrappen of niet te ontwikkelen conform GRS?	Neen, er is hierover geen uitspraak in het GRS.
Effectief overstromingsgebied?	Neen, een klein deel van dit WUG is mogelijk overstromingsgevoelig.
Onder hoogspanningsleiding?	Neen
In waardevol openruimtegebied?	Neen, dit WUG is ingesloten tussen andere bebouwing en infrastructuur in Beveren-Leie.
Bereikbaar met openbaar vervoer?	De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is beperkt, maar net voldoende. Er liggen bushaltes langs de Kortrijkseweg op circa 100 à 400 m van dit WUG (buslijn 75 met goede frequentie). Er moet wel een fiets- en voetgangersdoorsteek worden gemaakt naar de Kortrijkseweg.
Planschaderisico?	Ja, maar enkel de eerste 50 m-stroken langs de uitgeruste wegen.
Bijzonderheden?	Neen

Er werd reeds beslist om een deel van het woonuitbreidingsgebied vrij te geven voor woonontwikkeling via PRIAK (zie "3.6. Principieel akkoord over woonuitbreidingsgebied" op pag. 30). Voor het overig deel van het woonuitbreidingsgebied werd voorgesteld om dit te behouden als een strategische reserve. Deze optie werd geargumenteed vanuit de ligging aansluitend bij het hoofddorp Beveren-Leie en het feit dat er geen harde, uitsluitende criteria zijn.

In het advies van het college van burgemeester en schepenen werd aangegeven dat de woonuitbreidingsgebieden bij de kernen Beveren-Leie en Desselgem maximaal worden behouden. Naar aansnijding toe wordt in het advies verwezen naar het goedgekeurde woonplan zoals opgenomen in deze bundel onder punt 4.7 op pag. 45. Voor het woonuitbreidingsgebied tussen Nijverheidstraat, Deken de Bostraat en N43 wordt aangegeven dat het in 2de fase kan worden aangesneden naargelang de vastgestelde noden en opportunititeiten.

STAD WAREGEM  
WOONUITBREIDINGSGBIED  
05 BEV - DEKEN DE BOSTRAAT

Legende

plangebied

Gewestplan

- woongebieden
- woongebieden met landelijk karakter
- woonuitbreidingsgebieden
- gebieden voor dagrecreatie
- parkgebieden
- agrarische gebieden
- landschappelijk waardevolle agrarische gebieden
- milieubelastende industrieën
- bestaande hoofdverkeerswegen

Overstromingsgebieden

- niet overstromingsgevoelig
- mogelijk overstromingsgevoelig
- effectieve overstromingsgevoelig
- hoogspanningsleidingen

Analysekaart planningscontext

Aan te snijden woonuitbreidingsgebieden bij hoofddorpen in buitengebied: beslist beleid

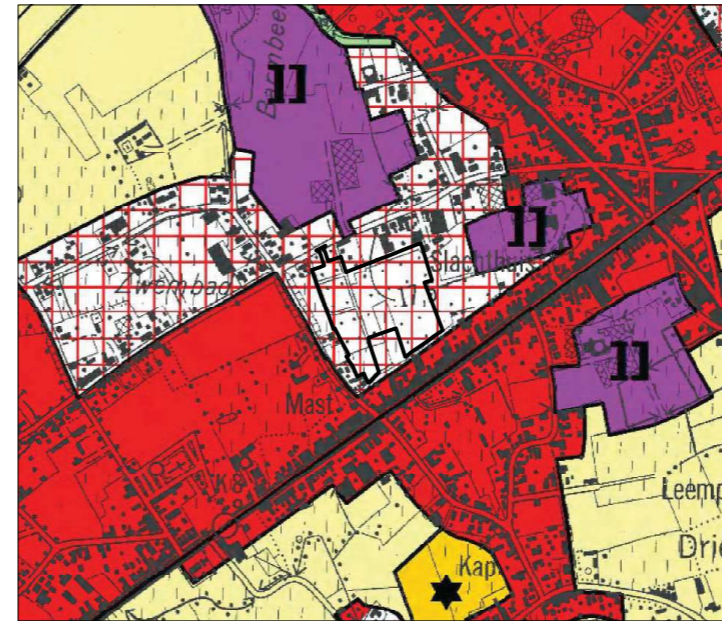
- buiten 55 m buffer: 1ha 53a 47ca
- binnen 55 m buffer: 39a 48ca

- Woonuitbreidingsgebieden bij hoofddorp:
- buiten 55 m buffer: 1ha 83a 56ca
  - binnen 55 m buffer: 0ha
  - totaal= 3ha 76a 51ca

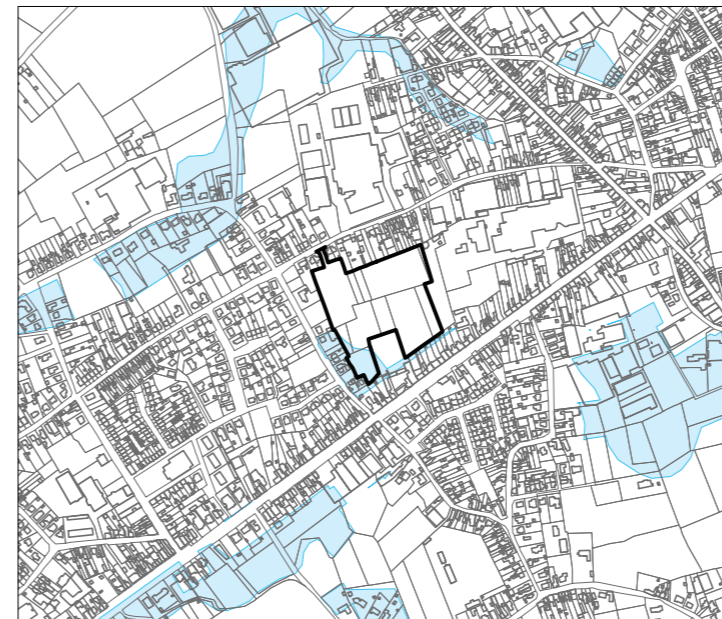


schaal: 1:10.000

0 250 500 Meters



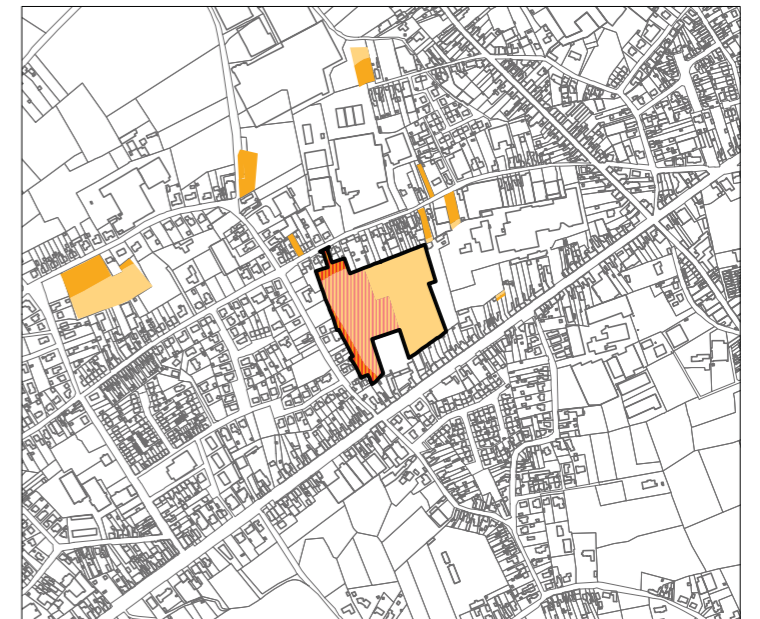
Gewestplan RWO/AGIV, januari 2002 (bijwerking 2011)



overstromingsgebieden: VMM/AGIV, april 2014



Orthofoto AGIV/Middenschalg, wintervlucht 2015



Analysekaart planningscontext Leiedal, 2015





## 4.11. REGIONALE ONTHARDINGSSTRATEGIE

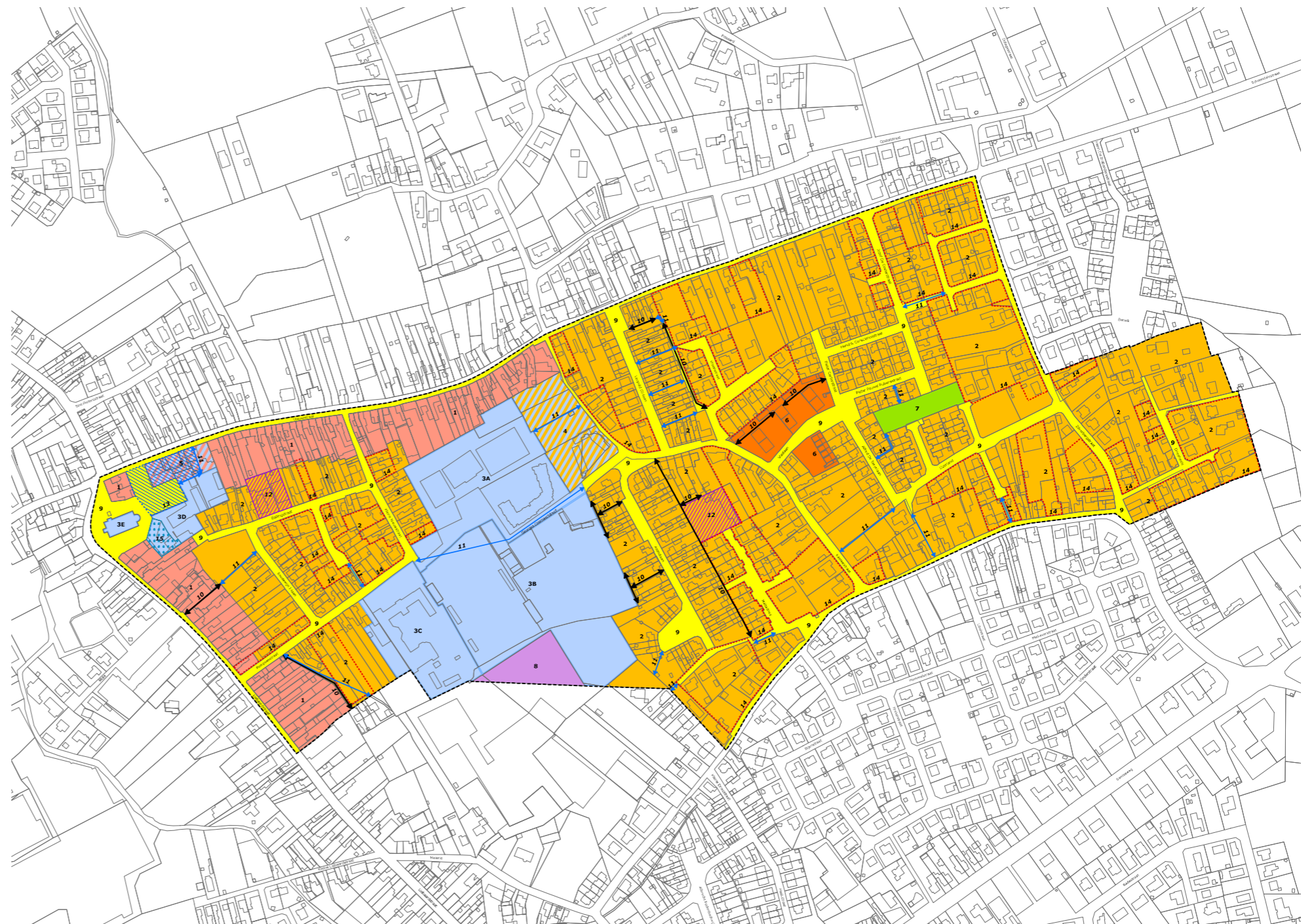
Eind 2019 werd beslist om de steden en gemeenten van de regio te ondersteunen in de kennisopbouw om de ontharding en andere vormen van klimaatadaptatie om te zetten in de praktijk. Dit resulteerde in de regionale onthardingsstrategie. In de regionale onthardingsstrategie wordt geanalyseerd en berekend hoe Zuid-West-Vlaanderen tegen 2040 de volgende doelstelling kan halen: de regionale verhardingsgraad terugbrengen tot het Vlaams gemiddelde. Deze reductie komt neer op 550 ha. De regionale onthardingsstrategie formuleert heel wat strategieën per typegebied. Met de voorgestelde strategieën zou het mogelijk moeten zijn om de doelstelling te realiseren. Concreet vertaalt zich dit in de ambities om tegen 2025 1 m<sup>2</sup>/inwoner te ontharden, om dan een versnelling hoger te schakelen naar 17 m<sup>2</sup>/inwoner tegen 2040.

## 4.12. AANGRENZEND RUP

Aan de andere kant van de Liebaardstraat is het RUP Marktplaats - Zilverbergstraat van toepassing. Dit RUP werd door de gemeenteraad definitief vastgesteld op 5 april 2016.

### LEGENDE

-  plangebied
- zones**
- 1  zone voor wonen in de ruime zin
- 2  zone voor wonen met beperkte nevenfuncties
- 3  zone voor gemeenschapsvoorzieningen
- 4  zone voor wisselbestemming: wonen met beperkte nevenfuncties/ gemeenschapsvoorzieningen
- 5  zone voor wisselbestemming: wonen in de ruime zin/ gemeenschapsvoorzieningen
- 6  zone voor wonen met beperkte nevenfuncties - meergezinswoningen
- 7  zone voor groen
- 8  zone voor bestaand bedrijf
- 9  zone voor openbare wegenis
- overdrukken**
- 10  garageweg
- 11  voetgangers- en fietsersverbinding (indicatief)
- 12  kleinschalige bedrijvigheid
- 13  projectzone
- 14  op te heffen verkavelingsvergunningen
- 15  combinatie met woningen





#### 4.13. SAVING SPACE

Het project Saving Space werd gesubsidieerd door Departement Omgeving van de Vlaamse overheid. Binnen het project ging Provincie West-Vlaanderen samen met de intercommunales, economische actoren en vooral het bedrijfsleven na wat de mogelijkheden zijn om zuinig om te springen met ruimte op bedrijventerreinen. Dit leidde tot een aantal duurzame inzichten en principes die toegepast worden bij de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP) en beheersplannen van bestaande bedrijventerreinen en toekomstperspectieven voor individuele bedrijven. Ook in dit RUP wordt rekening gehouden met de 6 ambities die binnen dit project werden geformuleerd:

- Ruimte-optimalisatie van een bedrijf: Verticaal stapelen van nevenbestemming of ondersteunende functies (kantoor, woning, refter, archief...)
- Ruimtes en functies delen op het bedrijventerrein: Voorbeelden op kleine schaal kunnen parking, kwalitatieve en veilige verbindingen en toegangen voor trage weggebruikers, afvalverzameling, regenwater- en groenbuffers zijn. Aanvullende voorbeelden zijn sanitair, receptie, kantoren, vergaderzalen...
- Tijdelijke en flexibele benutting van restruimte: Geen ruimte onderbenut laten + maximale verdichting
- Ruimtes en functies delen met de buurt: Groenzone, waterbuffer, parking, fietsverbindingen...
- Mengen van functies op het terrein: Vermengen van functies zoals kantoorfuncties, hernieuwbare energie (Energiedaken, opvang regenwater, restenergie...), vrijetijdsbesteding...
- Een verticaal bedrijventerrein: Er dient te worden nagegaan of een mix van bedrijven kunnen gestapeld worden (M.a.w. het stapelen van hoofdbestemming)



## 5. PLANNINGSOPTIES

### 5.1. PROGRAMMATORISCHE VRAGEN

Binnen het plangebied zijn verschillende deelgebieden te herkennen:

De **Barmbeek** krijgt op vandaag te weinig ruimte in het bebouwd weefsel. Deze beek vormt echter een belangrijke buffer tussen bedrijvigheid in het westen van het plangebied en wonen in het oosten. Er moet onderzocht worden hoe deze beek meer aanwezig kan worden gemaakt in de omgeving.

Er zijn op vandaag wat autoluwe straten en enkele beperkte doorsteken voor fietsers en voetgangers. Deze vormen echter geen netwerk. De zachte weggebruikers moeten gebruik maken van de grotere ontsluitingswegen. De voetpaden langs deze wegen zijn echter in slechte staat. Deze wegen zijn meestal ook niet uitgerust om veilig te fietsen. Een uitgewerkt **netwerk van trage verbindingen** zou dan ook een welkom alternatief zijn.

Er is op vandaag wat groen in het plangebied aanwezig maar dat groen ligt verscholen achter de bebouwing. Behalve het park De Mote bestaat het groen voornamelijk uit restpercelen of verplichte bufferzones. Het plangebied betreft echter een dicht bebouwd en verweven gebied waarin een **duidelijke groenstructuur** nodig is.

De grote **bedrijvensites moeten goed in de omgeving worden geïntegreerd** en dit zowel ten aanzien van het wonen als ten aanzien van de omliggende open ruimte.

Palend aan park De Mote werden er twee grote projecten uitgevoerd namelijk: een meergezinswoning langs de Liebaardstraat en het woonzorgcentrum langs de Grote Heerweg. Er moet worden bekeken hoe bijkomende projecten in deze omgeving het best worden vorm gegeven en aan welke **voorwaarden ontwikkelingen bij het park moeten voldoen om die projecten zo goed mogelijk bij het park te integreren en omgekeerd**.

**Langs de Liebaardstraat zijn nog grote straatgehelen te herkennen** die een gelijke vormtaal hebben. Het is belangrijk om die kwaliteit te behouden.

Tussen Paradisio en de kleine Liebaardstraat heeft de **woonzone langs de Liebaardstraat een heel grote diepte**. Er moet onderzocht worden hoe deze zone best kan ingevuld worden.

Er zijn nog heel wat percelen in het plangebied aanwezig die de bestemming **woonuitbreidingsgebied** hebben. Er wordt onderzocht wat de toekomstvisie is voor die percelen. Het **woonuitbreidingsgebied tussen de Nijverheidstraat en de N43** is deels ingevuld met nieuwe verkavelingen. Er moet onderzocht worden welk ontwikkelingsperspectief er wordt gegeven aan het oostelijk deel van dit gebied.

De visie voor het plangebied ontstaat dan ook door een coherente samenvoeging van een visie op deze deelgebieden.

### 5.2. VISIE EN RUIMTELIJKE CONCEPTEN

#### 5.2.1. Ruimte voor de Barmbeek

De Barmbeek vormt een grote opportuniteit voor het plangebied. Het vormt een belangrijk element om een gezond leefmilieu te behouden en te versterken. De beek vormt een belangrijke scheiding tussen bedrijvigheid in het westen van het plangebied en wonen in het oosten. Het vormt eerst en vooral een natuurlijke buffer tussen de 2 maar daarnaast heeft het bewegend water ook een positief effect om eventuele geluidshinder door de bedrijvigheid te neutraliseren. Daarnaast heeft water ook een verkoelend effect wat positief is als bestrijding tegen hittestress. Water kan ook een recreatief element vormen. Op vandaag is de beek echter enkel toegankelijk en echt voelbaar via het park De Mote.

Gelet op het positief effect van de Barmbeek wordt deze beek als basis gebruikt voor het uitbouwen van een visie voor het volledig plangebied. Om het positief effect van de Barmbeek te vergroten en te benadrukken wordt er een groenzone langs de beek voorzien. Deze groenzone krijgt meerdere betekenissen. Het vormt ten eerste een groene bufferzone tussen bedrijvigheid en wonen. De groenzone wordt dan ook logischerwijs langs de zone voor bedrijvigheid voorzien. Daarnaast moet de groenzone er ook voor zorgen dat de beek meer toegankelijk wordt en zo meer beleefd kan worden door de omwonenden.

De groenzone krijgt een breedte van minimum 10 m. Langs de beek moet er 5 m vrij blijven van beplanting voor het onderhoud van de beek. De resterende 5 m kan dan meer als een bufferzone worden ingericht. Het zuidelijk deel van de beek is ingekokerd. Hier wordt een bouwvrije zone van 3 m aangehouden. Ook de ingekokerde zijarm van de Barmbeek krijgt aan beide kanten een bouwvrije zone van 3 m.



PRINCIPESHEMA: GROENZONE KOPPELEN AAN BARMBEEK

#### 5.2.2. Duidelijke groenstructuur

Op vandaag is in het plangebied enkel het park aanwezig als duidelijk groen planelement. Voor de rest is groen vooral aanwezig als restgroen of in de vorm van onbebouwde percelen. Het park ligt ook wat verscholen achter de bebouwing waardoor het niet tot zijn recht komt. Voor de verdere uitbouw van een duidelijke groenstructuur wordt er verder gewerkt op de principes uit het groenplan van Waregem. De beek is een duidelijke noord-zuidstructuur die langs het park ligt. De beek wordt dan ook als basis gebruikt om een duidelijke groenstructuur in het plangebied aan te brengen. Daarnaast wordt de groenstructuur verder bepaald door de aanwezige verweving tussen wonen en werken. Enerzijds wordt het groen ingezet als een buffer tussen de twee. Het groen kan geluidsoverlast door de bedrijvigheid vermijden en zorgt ook voor het optimaliseren van de luchtkwaliteit. Anderzijds kan het groen ook verbindend werken door het groen niet louter als een buffer te gaan inrichten maar als een groene recreatieplaats voor mensen die wonen en werken in het plangebied.

Zoals reeds aangehaald wordt de groenzone voorzien langs de kant van de bedrijvigheid. Er wordt een zone van minimum 10 m voorzien langs de grens van de bedrijven met het omliggend woonweefsel. Op deze groene noord-zuidas worden verschillende groene knopen geënt. In het noorden takt deze groenzone aan op de tuin die bij het woonzorgcentrum wordt voorzien. In het project van het woonzorgcentrum is er een brug over de beek voorzien zodat er ook een verbinding kan worden gemaakt tussen de nieuwe groenstructuur aan de ene kant van de beek en het park De Mote aan de andere kant. Tussen Paradisio en de Kleine Liebaardstraat zijn er heel diepe percelen aanwezig. Deze percelen liggen volgens het gewestplan volledig in woongebied maar zijn enkel langs de straatzijde bebouwd. Hier ligt er een opportuniteit. Het is niet aangewezen om deze percelen volledig te bebouwen. De zone langs de beek wordt meegenomen als onderdeel van de groenstructuur. Idealiter wordt er ook op deze locatie een brug over de beek



PRINCIPESHEMA: GROENZONE ALS MIDDEL OM WONEN EN WERKEN TE VERWEVEN



voorzien zodat er een verbinding is tussen de groene noord-zuidas en de te ontwikkelen groenzone op deze percelen.

De groene noord-zuidas wordt verder doorgetrokken tot ten zuiden van de Nijverheidstraat. In tegenstelling tot het gebied ten noorden van de Nijverheidstraat ligt de bedrijvigheid hier in het oostelijk deel en de woonomgeving in het westelijk deel. Er ligt op deze locatie een grote oppervlakte aan woonuitbreidingsgebied. Een deel hiervan ligt op de site Goossens. Het is belangrijk dat dit deel volledig als groenzone wordt ingericht. Het westelijk deel van het woonuitbreidingsgebied is deels ingevuld met nieuwe verkavelingen. Het deel tussen deze ontwikkelingen en de site Goossens is nog onbestemd. Dit wordt gezien als een opportuniteit om op te nemen in de groenstructuur.

### 5.2.3. Netwerk van trage verbindingen

In het plangebied zijn heel wat doodlopende straatjes aanwezig die autoluw zijn. Er zijn maar beperkt doorsteken voor fietsers en voetgangers. Daarnaast zijn de voetpaden langs de ontsluitingswegen in het plangebied in slechte staat. De walkabilityscore en straatconnectiviteit scoort dan ook gemiddeld. Er zijn heel wat voorzieningen aanwezig in het plangebied maar door de slechte staat van de voetpaden en het gebrek aan een alternatief netwerk van trage verbindingen scoort het plangebied slechts matig. De ontsluitingswegen bieden tevens geen veilige fietsverbindingen. Om dit alles te verbeteren werd er gezocht naar een netwerk van trage verbindingen door het gebied als alternatief voor de ontsluitingswegen. De groenstructuur die hiervoor reeds werd besproken, is een ideale ruimtelijke drager om een trage verbinding te realiseren in de noord-zuidrichting. Hiermee wordt verder gewerkt op de principes uit het groenplan van Waregem.

In het noorden wordt er in de projectzone van het woonzorgcentrum een fietspad voorzien vanaf de Grote Heerweg naar het zuiden van het terrein toe. Dit wordt als startpunt gezien van de trage noord-zuidverbinding. Door de voorziene brug over de Barmbeek naar het park De Mote en de verdere doorsteek naar de Liebaardstraat is er een zachte verbinding tussen de noord-zuidas en de omgeving van de kerk. Verder naar het zuiden wordt er voorgesteld om ook een brug te voorzien naar de groenzone op de diepe woonpercelen langs de Liebaardstraat. Ter hoogte van de Pompoenstraat is er een bestaande sentier n°33 die loopt vanaf de Barmbeek naar de Liebaardstraat. Deze kan ingezet worden om een trage verbinding te realiseren vanaf de beek naar de Liebaardstraat. Op die manier wordt er een verbinding gemaakt tussen enerzijds de trage verbinding langs de noord-zuidas en anderzijds de Pompoenstraat waar ook de sportsite van Desselgem gelegen is.

Voor de aansluiting vanaf de Nijverheidstraat naar de groenzone langs de beek worden er twee scenario's voorgesteld. In scenario 1 gebeurt dit via een onbebouwd perceel langs de Nijverheidstraat om dan de groenzone ter hoogte van het bedrijf Boss Paints te volgen. In scenario 2 loopt de trage verbinding via de zijweg van de Nijverheidstraat door de verkaveling in de Kleine Liebaardstraat tot aan het onbebouwd perceel van Boss Paints op het einde van de Kleine Liebaardstraat.

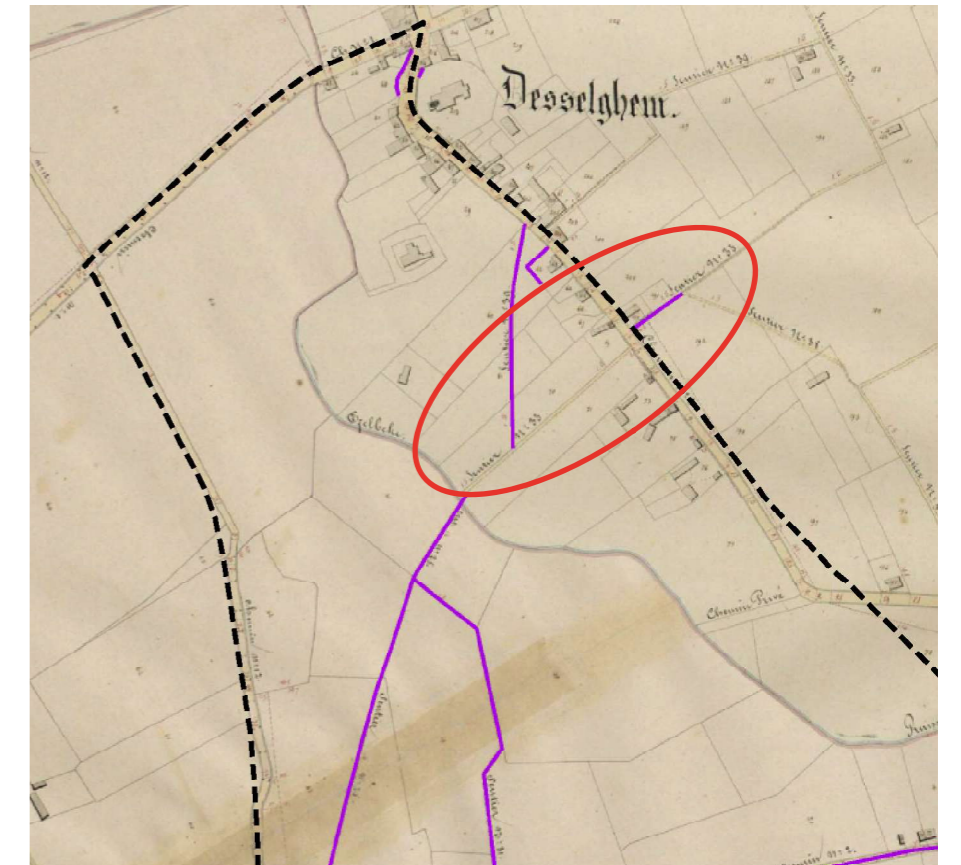
Ten zuiden van de Nijverheidstraat wordt de groenzone verder ingezet om een trage verbinding te realiseren voor de nieuwe ontwikkeling in het westelijk deel van het woonuitbreidingsgebied en verder voor de woonwijken die ten westen van het plangebied gelegen zijn. Voor de aantakking van deze trage verbinding op de Nijverheidstraat zijn verschillende mogelijkheden.



PRINCIPESHEMA: GROENE NOORD-ZUIDAS UITBREIDEN TOT WIJK TEN WESTEN VAN PLANGEBIED



MOGELIJKHEDEN VOOR DE REALISATIE VAN TRAGE VERBINDINGEN IN HET PLANGEBIED



BESTAANDE BUURTWEG TUSSEN POMPOENSTRAAT EN BARMBEEK



## 5.2.4. Een goede integratie van bedrijvigheid

Er is heel wat bedrijvigheid in het plangebied aanwezig. De sites van Tubeco en Vandenberghe in het noorden worden gescheiden van het wonen door de Barmbeek. De zone van de beek is echter heel beperkt doordat de bedrijfsgebouwen tot heel dicht tegen de beek zijn gebouwd. Verder naar het zuiden bestaat er geen dergelijke fysieke grens tussen de twee en sluit de bedrijvigheid rechtstreeks aan op het wonen. De reeds beschreven groenstructuur moet ervoor zorgen dat beide functies beter met elkaar worden verzoend. De groenstructuur dient niet alleen als buffer tussen de twee maar moet ook een ontmoetingsplaats worden voor zowel mensen die wonen als mensen die werken in het plangebied.

Er zijn op vandaag enkele woonpercelen aanwezig tussen de voorgestelde groene noord-zuidas en de bestaande bedrijfspercelen (langs Grote Heerweg en langs Nijverheidstraat). Deze percelen zijn bebouwd met woningen maar hebben de bestemming woonuitbreidingsgebied volgens het gewestplan. Het is de bedoeling dat de bestaande woonfunctie kan behouden worden. Aangezien er wordt verwacht dat de woonkwaliteit voor die percelen niet optimaal is, gelet op de aangrenzende bedrijvigheid, wordt er voorgesteld om deze te voorzien van een nabestemming bedrijvigheid. De woningen op deze percelen kunnen blijven bestaan en kunnen worden verbouwd maar op termijn kunnen deze percelen ook worden gebruikt als uitbreiding voor de bedrijvigheid.

Langs de rand van de bestaande zone voor bedrijvigheid, zijn er enkele onbebouwde delen van bedrijfspercelen nog in woonuitbreidingsgebied gelegen. Deze worden met dit RUP bestemd voor bedrijvigheid. Het betreft geen aanzienlijke uitbreiding maar eerder een logische afwerking van de bestaande bedrijvzone. Deze visie stemt overeen met de visie die is opgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (zie "4.5. Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan" op pag. 41). Belangrijk bij de ontwikkeling van deze nog onbebouwde percelen maar ook bij de herinvulling van bebouwde percelen is de toepassing van de principes van duurzaam ruimtegebruik. Zowel bij de eventuele herinvulling van de bestaande bedrijfspercelen als bij de invulling van de nieuwe delen van die bedrijfspercelen zal er dan ook rekening worden gehouden met de 6 ambities voor zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik op bedrijventerreinen zoals geformuleerd in het onderzoekstraject 'Saving Space' (zie "4.13. Saving Space" op pag. 49).

Om een goede verweving tussen wonen en werken in het plangebied mogelijk te maken, is het belangrijk dat het mobiliteitsprofiel onder de loep wordt genomen van de bedrijven die zich in het noordelijk deel van het plangebied vestigen. De noordelijke bedrijvzone wordt bereikt via de Liebaardstraat - Nijverheidstraat - Barmbeekstraat. Op vandaag zijn er in die bedrijvzone een drietal bedrijven aanwezig. Het is belangrijk dat deze bedrijvzone niet wordt ingenomen door bedrijven die een groot aandeel verkeer/logistiek genereren. Daarnaast is het ook belangrijk dat deze zone niet wordt opgesplitst in allemaal kleine bedrijven aangezien ook dit de mobiliteitsdruk op de omgeving zou kunnen verhogen.

Naast het zoeken naar een goede verweving tussen werken en wonen is het ook belangrijk dat er bekeken wordt om de bedrijfssites vanaf het openbaar domein beter te integreren. Vooral voor de noordelijke bedrijfssites van Tubeco en Vandenberghe is dit op vandaag niet het geval. De bebouwing staat heel dicht tegen de rooilijn en de bedrijfssite is volledig verhard tot tegen de rooilijn. Het parkeren op deze sites is tevens niet of weinig gestructureerd. De site van Boss Paints is vanaf het openbaar domein wel goed geïntegreerd. De voorziene inrichting van de voortuinzone op deze site wordt als voorbeeld gebruikt voor de andere bedrijfssites. Er wordt voorgesteld om in de eerste 5 m langs de rooilijn een groenzone te voorzien met een haagstructuur en bomen. Daarnaast wordt er ook een bouwvrije afstand ten aanzien van het openbaar domein opgelegd.



PRINCIPESHEMA: GOEDE INTEGRATIE VAN BEDRIJVIGHEID (ZONE NOORD)



VOORBEELDEN VOORTUIN EN GROENE PARKING BEDRIJVEN





### INRICHTINGSVOORSTEL SITE VANDENBERGHE

Het bedrijf Vandenberghe is stopgezet. Dit biedt mogelijkheden om de site beter te laten integreren in zijn omgeving. Hieronder is een voorstel opgenomen over hoe de site herverdeeld kan worden. Dit is louter een voorstel. De inrichting zal niet in detail worden opgenomen in het uiteindelijk verordenend plan bij het RUP. Het inrichtingsvoorstel geeft enkel aan wat de mogelijkheden zijn op die site.

Belangrijke elementen die meegenomen worden bij het vervolg van het RUP zijn:

- De voortuinzone langs de Barmbeekstraat
- Een groenzone langs de Barmbeekstraat
- Een bouwvrije zone van minimum 10 m langs de Barmbeek
- Een bouwvrije zone van minimum 5 m langs de zijtak van de Barmbeek ten zuiden van de site
- Het wandelpad langs de Barmbeek dat doorgetrokken wordt over de site
- De doorsteek vanaf de Liebaardstraat over de Barmbeek naar de site tot aan de Barmbeekstraat om zo verbinding te maken tussen het centrum van Desselgem en de omliggende open ruimte
- Het collectief bufferbekken om te voldoen aan de eis van de provinciale dienst Waterlopen
- Er wordt een minimum oppervlakte per bedrijfsunit opgelegd



### INRICHTINGSVOORSTEL SITE GOOSSENS

Site Goossens wordt nagenoeg volledig omringd door woongebied. Langs de noordelijke grens staat er een hoge muur tussen het bedrijfsterrein en de aangrenzende percelen. Op die locatie ligt het bedrijfsterrein ook ca. 1 m hoger dan de aangrenzende percelen. Op vandaag is het gebied ten noorden van site Goossens deels woonuitbreidingsgebied en deels ambachtelijke zone. Alle percelen zijn bebouwd. Er zijn in die zone zowel bedrijfspercelen als woonpercelen aanwezig. Er wordt ervoor geopteerd om op die locatie een blijvende mix van wonen en werken toe te laten.

Langs de oostelijke grens is er een bestaande trage verbinding. Het is belangrijk om die verder op te laden met groen zodat er langs die grens een kwalitatieve groenzone ontstaat. Opnieuw dient de groenzone enerzijds als bufferzone tussen wonen langs de Liebaardstraat en anderzijds het werken op site Goossens en de mix van wonen en werken langs de Nijverheidstraat.

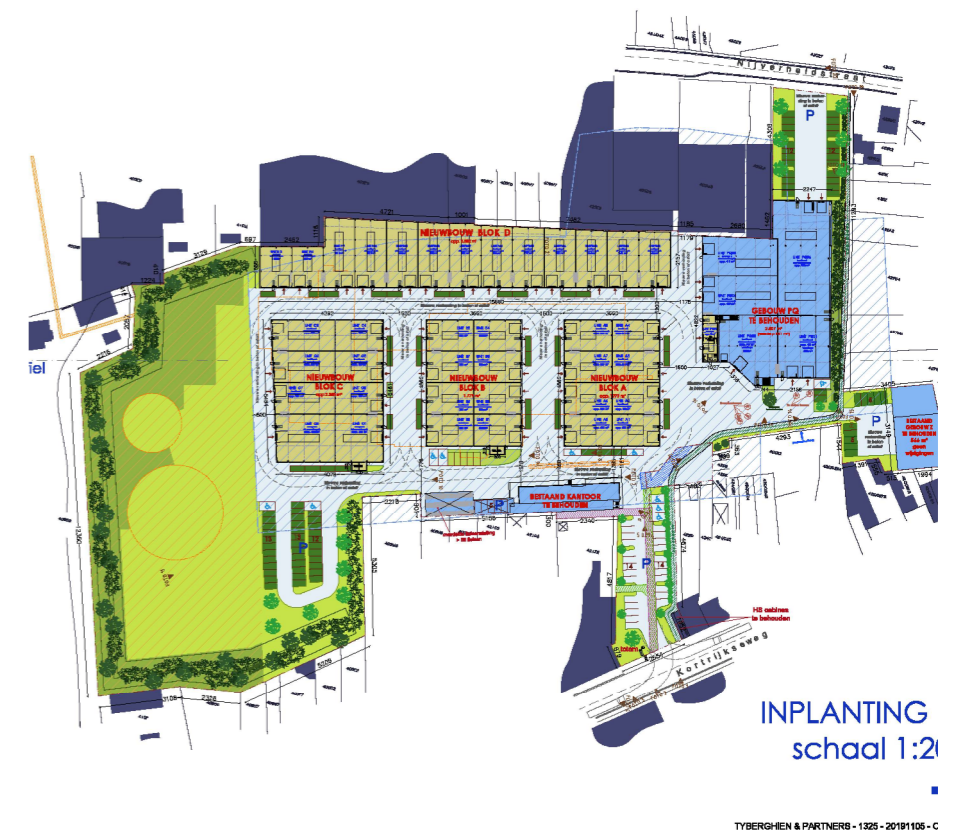
Langs de westelijke grens wordt het bestaand deel woonuitbreidingsgebied volledig ingericht als groenzone. Voor die zone wordt geen uitbreiding van de bedrijvigheid gevraagd. Het is de bedoeling dat de groenzone op de bedrijfssite één geheel vormt met de groenzone ten westen ervan en zo opnieuw een kwalitatieve groenzone vormt tussen wonen en werken.

De site Goossens werd verkocht en door de nieuwe eigenaar opgedeeld in verschillende kleine bedrijfsunits. Hieronder is het inrichtingsplan voor de nieuwe indeling van de site opgenomen. Deze inrichting wordt niet in detail opgenomen in het uiteindelijk verordenend plan bij het RUP. Enkel de bestemming (bedrijvigheid - groen) worden opgenomen met enkele inrichtingsvoorschriften.



Belangrijke elementen die meegenomen worden bij het vervolg van het RUP zijn:

- Bestendigen van de trage verbinding vanaf de Nijverheidstraat over de site
- Het koppelen van een groenzone aan die trage verbinding als buffer tussen de site Goossens en de woningen langs de Liebaardstraat
- Het deel van de site dat volgens het gewestplan in woonuitbreidingsgebied is gelegen, moet worden ingericht als groenzone die aansluit bij de groenzone ten westen ervan



INRICHTINGSPLAN SITE GOOSSENS



### 5.2.5. Ruimte voor park De Mote

Park De Mote is op vandaag een kwaliteitsvol groenelement in het plangebied. Het ligt echter verscholen achter de bebouwing langs de Liebaardstraat en is ook niet zichtbaar of bereikbaar vanaf de Grote Heerweg. Daarnaast is er ook geen relatie tussen het park en de omliggende bebouwing. Vanuit het park is er alleen maar zicht op achterkanten.

Door het project van het woonzorgcentrum wordt er daar enigszins verandering in gebracht. Er wordt een brug voorzien tussen de tuin van het woonzorgcentrum en het park. Er wordt ook een fietsdoorsteek aangelegd naar de Grote Heerweg. Op die manier wordt het park bereikbaar gemaakt vanuit de Grote Heerweg. Het woonzorgcentrum is eerder atypisch tussen de eengezinswoningen langs de Grote Heerweg. Om dit project wat meer tot uiting te laten komen maar ook een grotere relatie mogelijk te maken tussen de Grote Heerweg en het park, wordt er voorgesteld om een uitbreiding in functie van het woonzorgcentrum mogelijk te maken op de aanpalende percelen. De woningen kunnen blijven bestaan maar kunnen op termijn ook worden ingezet voor het project van het woonzorgcentrum. Dit biedt ook de mogelijkheid om meer ruimte te geven aan de beek die op die locatie is ingekokerd.

Zowel het perceel van het woonzorgcentrum zelf als de aanpalende percelen zijn gelegen in woonuitbreidingsgebied. Deze percelen zijn echter allemaal reeds bebouwd. Met dit RUP wordt er een definitieve bestemming gegeven aan deze percelen zodat er rechtszekerheid is voor de eigenaars. Er worden met andere woorden geen onbebouwde percelen bijkomend ingenomen.



SCHEMA: RUIMTE VOOR PARK DE MOTE

Langs de Liebaardstraat zijn er tussen de Grote Heerweg en Mote enkele meergezinswoningen aanwezig. Deze hebben een grotere korrel dan de andere bebouwing in de straat. Er wordt in die zone daarom voorgesteld om meer dense en hogere bebouwing toe te laten op voorwaarde dat zij een betere link naar het park en de groene noord-zuidas voorzien. Dit kan door langs de Barmbeek een groene link en zachte verbinding te voorzien naar de Grote Heerweg. Er moet in de toekomst op die locatie ook meer ruimte worden voorzien voor water. Daarnaast is er ook de wens om een bijkomende zachte verbinding te voorzien vanuit het park via de nieuwe groenzone naar de kerk.



LIEBAARDSTRAAT – NIEUW PROJECT MEERGEZINSWONING



LIEBAARDSTRAAT – GABARIET 2 BOUWLAGEN HELLEND DAK



LIEBAARDSTRAAT – BEELDBEPALENDE GEBOUWEN



### 5.2.6. Liebaardstraat is centrumstraat

In de Liebaardstraat zijn nog heel wat gehelen te herkennen die allemaal een gelijke vormtaal hebben. Ze bestaan uit twee bouwlagen met hellend dak en hebben een eenduidige kroonlijsthoogte en dakhelling. Er zijn ook heel wat panden aanwezig die een beeldbepalende gevel hebben en/of die opgenomen zijn op de inventaris bouwkundig erfgoed. Het is belangrijk om deze kwaliteit te behouden. Het is ook belangrijk om in die gehelen de bestaande korrel van de eengezinswoningen aan te houden. In eerste instantie wordt het (bijkomend) voorzien van meergezinswoningen langs de Liebaardstraat niet gestimuleerd. Indien een project met meerdere woonegelegenheden toch aanvaardbaar is door bijvoorbeeld de aard van het perceel dan is het belangrijk dat het project in verhouding staat tot de bebouwing in de omgeving en de schaal van een dorp als Desselgem. Belangrijke aandachtspunten hiervoor zijn:

- Het gabariet wordt beperkt tot 2 bouwlagen met hellend dak en moet rekening houden met het gabariet van de aanpalende bebouwing.
- Er moet een verticale geleiding zijn in de gevel. Indien de breedte van de gevel groter is dan de hoogte, kan de gevel verticaal worden opgedeeld in kleinere onderdelen die van elkaar verschillen. Deze opdeling kan door een verschil in materiaalgebruik, een kleine uitsprong...
- De gevelopeningen moeten ook een overheersende verticale ritmering hebben. Dit kan door de hoogte van die openingen groter te voorzien dan de breedte.
- Er moet een interactie zijn met de straat. Gesloten gevels op de gelijkvloerse bouwlaag moeten worden vermeden.

Er zijn nog heel wat functies en voorzieningen in de straat aanwezig waardoor de Liebaardstraat het karakter heeft van een centrumstraat. Het is belangrijk om dit in de toekomst ook verder te faciliteren en heel wat functies toe te laten. Dit zorgt voor een kernversterking van de kern Desselgem. Door heel wat functies in de eigen kern te hebben zijn deze voor de inwoners van Desselgem gemakkelijk te voet of met de fiets te bereiken en wordt een duurzamere mobiliteit gestimuleerd.



SCHEMATISCHE VOORSTELLING:  
HORIZONTALE GELEDING VERSUS VERTICALE GELEDING  
DODE GEVEL OP GELIJKVLOERS VERSUS LEVENDIGE GEVEL



INRICHTINGSVOORSTEL PROJECTZONE



REFERENTIE: DUURZAME WIJK WAREGEM

### 5.2.7. Projectzone tussen de Liebaardstraat en de Barmbeek

Tussen Mote en de Kleine Liebaardstraat is er een zone aanwezig met heel diepe percelen. De percelen zijn volledig in woongebied gelegen maar zijn grotendeels enkel langs de Liebaardstraat bebouwd. Zoals reeds aangehaald biedt deze zone een opportuniteit om meer ruimte te geven aan de Barmbeek door langs de beek een bijkomende plaats te creëren waar de beek beleefd kan worden. Er wordt voorgesteld om langs de beek een publieke groenzone te voorzien.

Voor de zone direct langs de Liebaardstraat wordt er verwezen naar de invulling die over het algemeen in de Liebaardstraat wordt voorzien. Op die manier wordt het bestaand karakter van de Liebaardstraat gecontinueerd. Het kan echter wel interessant zijn om enkele doorsteken naar de achterliggende zone mogelijk te maken. Dit zorgt enerzijds voor interessante links tussen de Liebaardstraat en het achterliggend gebied en doorbreekt het continu gevelfront langs de Liebaardstraat.

De zone tussen de twee bestemmingen wordt als een overgangzone gezien waar bijkomende ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Er wordt rekening gehouden met het feit dat de percelen volledig in woongebied gelegen zijn (tot aan de beek) en volledig ontwikkeld kunnen worden met een dichtheid van minimum 15 woningen per ha conform het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan. Deze zone leent zich echter niet om volledig op te delen zoals bij een traditionele verkaveling maar vraagt eerder om een dichtere bebouwing met kleinere footprint zodat er nog voldoende groene ruimte overblijft. Het aantal wooneenheden wordt met andere woorden geconcentreerd voorzien.

Hiernaast is een voorstel opgenomen over hoe deze zone kan worden ingericht. Dit is louter een voorstel. De inrichting zal niet in detail worden opgenomen in het uiteindelijk verordenend plan bij het RUP. Het inrichtingsvoorstel geeft enkel aan wat de mogelijkheden zijn op die site. Om een zo groot mogelijke flexibiliteit aan deze ruimte te bieden wordt voorgesteld om een projectzone aan te duiden op deze percelen. Voor die projectzone worden er enkel bepaalde belangrijke basisprincipes opgenomen in het RUP. Uiteindelijk zal via overleg tussen de ontwikkelaar/initiatiefnemer en de stad worden bepaald hoe de bebouwing er zal uitzien. Volgende principes zijn belangrijk om op te nemen in het RUP:

- Het project moet in verhouding staan tot de schaal van de omgeving. Het betreft hier geen stedelijke omgeving maar een kern in het buitengebied.
- Er moet een zachte doorgang mogelijk worden gemaakt tussen de groenzone langs de Barmbeek en de Liebaardstraat.
- De onbebouwde ruimte moet hoofdzakelijk als gemeenschappelijke buitenruimte worden aangelegd die een meerwaarde betekent voor zowel de bewoners van het project als de rest van de bewoners uit de omgeving.

Ten noorden van deze zone is Paradisio gelegen. Deze multibazar heeft een grotere korrel dan de rest van de bebouwing in de Liebaardstraat. De winkel heeft een centrale ligging en werkt kernversterkend voor Desselgem. Het zorgt voor een levendige kern en stimuleert de omwonenden om met de fiets of te voet te komen winkelen. De winkel biedt ook een bijkomende aantrekkingskracht voor de andere detailhandelszaken in de omgeving. Het is dan ook belangrijk dat deze winkel kan verbouwen, herbouwen, uitbreiden en worden overgenomen. Daarnaast wordt voorgesteld om de projectzone zoals die is opgenomen voor de percelen ten zuiden van Paradisio ook op de site van Paradisio op te nemen. Op die manier wordt er voldoende flexibiliteit geboden naar toekomstige invullingen toe. Indien er in de toekomst geen interesse is om de detailhandelszaak verder uit te baten, kan de site op die manier een andere invulling krijgen dan winkel.



### 5.2.8. Woonuitbreidingsgebied ten zuiden van de Nijverheidstraat

Langs de Nijverheidstraat en de Deken de Bostraat zijn heel wat percelen uit het woonuitbreidingsgebied reeds ingevuld. Langs de Nijverheidstraat is er een mix van wonen en bedrijvigheid aanwezig. Langs de Deken de Bostraat zijn de percelen ontwikkeld als een traditionele verkaveling met vrijstaande woningen. Er wordt voorgesteld om de bestaande ordening in de toekomst verder te zetten. Langs de Deken de Bostraat kan er eventueel worden verdicht.

In het oosten is een deel van het woonuitbreidingsgebied gelegen op de site van Goossens. Er wordt voorgesteld om dat deel als een groenzone in te vullen tussen de bedrijvigheid en het wonen.

In het westen werd een deel van het woonuitbreidingsgebied ingericht als traditionele verkaveling met open en halfopen woningen.

Voor het resterend deel van het woonuitbreidingsgebied wordt er met dit RUP een ontwikkelingsperspectief gegeven. Op vandaag is er geen woonbehoefte. Het RUP zal een ontwikkeling op lange termijn wel mogelijk maken. Een belangrijke voorwaarde hiervoor is dat er een woonbehoefte bestaat. Daarnaast is het belangrijk dat er een groot aandeel wordt voorzien als groenzone in functie van de omliggende woningen maar ook in functie van de woonwijk ten westen van het plangebied. Deze groenzone moet tevens een trage verbinding integreren die aansluit op de noord-zuidas ten noorden van de Nijverheidstraat enerzijds en de verbinding maakt met de wijk ten westen van het plangebied anderzijds. Er wordt dan ook voorgesteld om de zone deels als groenzone in te richten en deels een beperkte woonontwikkeling toe te laten.

Er wordt voorgesteld om de inrichting met grondgebonden woningen uit de omgeving grotendeels door te trekken in deze zone. Enkel meergezinswoningen op deze locatie voorzien is niet aangewezen. Er kan wel wat worden verdicht door te werken met gekoppelde woningen in plaats van halfopen en vrijstaande woningen. Het is belangrijk om de zone een groen karakter te geven en er wordt dan ook voorgesteld om een dichtheid van 22 woningen/ha na te streven.

### 5.2.9. Bebouwd woonuitbreidingsgebied

Zoals opgenomen in de beschrijving van de bestaande situatie (zie "3.4. Percelen in woonuitbreidingsgebied" op pag. 28) zijn er heel wat bebouwde percelen in het plangebied gelegen in woonuitbreidingsgebied. De meeste percelen zijn op vandaag bebouwd met woningen. Voor het grootste deel van de percelen wordt voorgesteld om deze woonbestemming met dit RUP te bestendigen.

Voor de percelen die grenzen aan een bedrijvenzone wordt er met dit RUP onderzocht of deze percelen op termijn kunnen ingezet worden in functie van bedrijvigheid (zie "5.2.4. Een goede integratie van bedrijvigheid" op pag. 52). Voor het perceel waarop het woonzorgcentrum aanwezig is en de aangrenzende percelen wordt er voorgesteld om deze op termijn te kunnen inzetten in functie van het woonzorgcentrum (zie "5.2.5. Ruimte voor park De Mote" op pag. 54). Op de vermelde percelen grenzend aan bedrijvigheid en aan het woonzorgcentrum zijn op vandaag woningen aanwezig. Het is de bedoeling dat deze woningen wel kunnen blijven bestaan en dat er bouwwerken kunnen aan gebeuren. Er wordt enkel onderzocht of er naar de toekomst toe een flexibiliteit kan worden geboden naar bijkomende bestemming.

### 5.2.10. N43

Er wordt voor de N43 een heraanleg voorzien. De plannen zijn hiervoor nog in opmaak en nog niet beschikbaar. Dit project wordt nauwgezet opgevolgd in relatie tot dit RUP zodat beide plannen met elkaar overeenstemmen.

Voor de N43 bestaat er ook een rooilijnplan. Dit RUP zal het bestaande rooilijnplan niet verordenend opnemen. Zo lang het rooilijnplan bestaat, zal dit sowieso doorwerken op de zone langs de N43. Indien het rooilijnplan eventueel wordt aangepast, zal het RUP dit ook niet belemmeren.

Naar voorschriften toe, worden de voorschriften van de zone in de Liebaardstraat doorgetrokken (zie punt 5.2.6 op pag. 55).



REFERENTIE SCENARIO 2: WOONPROJECT SUIKERPARK VEURNE

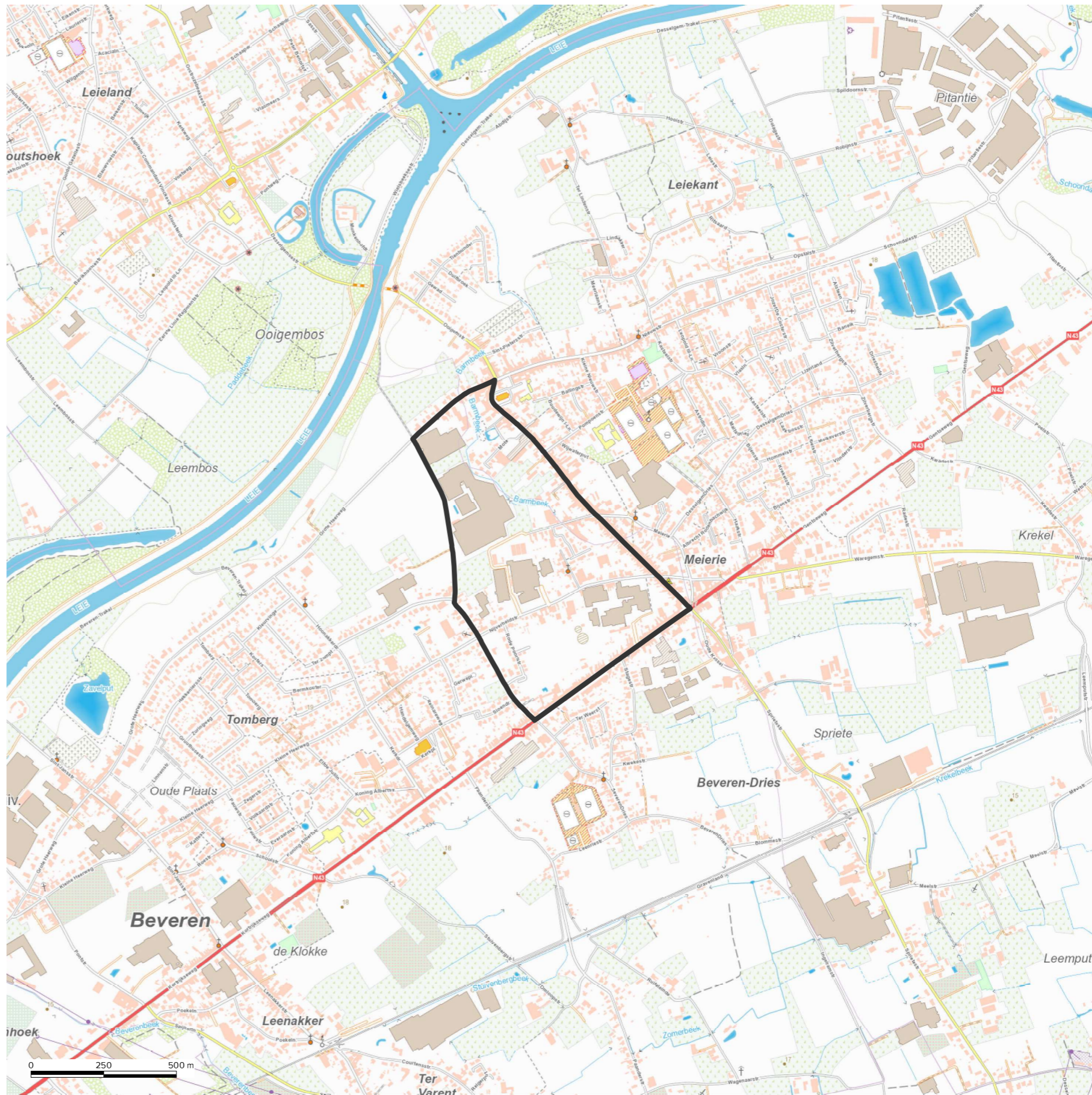


VOORSTEL ROOILIJN LANGS N43



EFFECTENBEOORDELING





Topografische kaart  
Bron: NGI/CartoWeb.be, januari 2022





## 6. EFFECTENBEOORDELING GEMEENTELIJK RUP NIJVERHEIDSTRAAT

### 6.1. METHODIEK VAN EFFECTENBEOORDELING

Bij de opmaak van RUP's wordt vanaf de startnota de effectenbeoordeling geïntegreerd in de RUP-procedure. In dit hoofdstuk worden de (milieu)effecten gebundeld en dit omvat volgende aspecten, indien deze van toepassing zijn:

- Plan-MER-screening
- Veiligheidsrapportage (VR)-toets
- Herbevestigd agrarisch gebied
- Natuurtoets
- Watertoets
- Trage wegentoets

De "gezondheidstoets" is een bijkomende, facultatieve toetsing door Logo Leieland met nadruk op diverse gezondheidsindicatoren. Het plangebied van het RUP en de planintenties worden specifiek en gedetailleerd vanuit de discipline gezondheid beoordeeld. Dit levert nieuwe en vaak synergetische suggesties op wat kan leiden tot een verdere kwalitatieve verhoging van het RUP. In deze effectenbeoordeling kunnen de suggesties en conclusies van de gezondheidstoets worden geïntegreerd, voor zover er geen overlappingsen voorkomen. De gezondheidstoets wordt als bijlage toegevoegd.

In deze fase van de startnota werd geoordeeld:

- ofwel dat er geen aanzienlijke milieueffecten zijn, die verder dienen meegenomen te worden
- ofwel dat er bij het verder verloop van het RUP specifiek aandachtspunten zijn of verder onderzoek nodig is
- ofwel dat een plan-MER dient opgemaakt te worden.

Na de raadpleging van de startnota en de procesnota werden de opmerkingen verwerkt in de scopingnota waarbij deze effectenbeoordeling opnieuw een onderdeel van is. Hierbij wordt opnieuw geoordeeld of er al of niet aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden.

De conclusie in verband met de ontheffing van plan-MER wordt tenslotte voorgelegd aan de dienst milieueffectenrapportering die zal bepalen o.b.v. de scopingnota of verder een plan-milieueffectenrapport vereist is. Op 3 november 2022 heeft het Team MER de scopingnota geëvalueerd met als conclusie dat er geen plan-MER vereist is. De beslissing van het Team MER (dossiernummer SCRI22030) wordt bij de conclusies in hoofdstuk 8 als pdf geïntegreerd in deze bundel.

### 6.2. WIJZE VAN (MILIEU)EFFECTENBEOORDELING

#### 6.2.1. Het RUP is een plan

Het voorliggende plan is een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en valt onder de definitie plan zoals geformuleerd door het decreet algemene bepalingen milieubeleid (D.A.B.M.).

#### 6.2.2. Het RUP valt onder het toepassingsgebied

Het RUP vormt het kader op basis waarvan (omgevings)vergunningen toegekend worden en valt dus onder het toepassingsgebied van het D.A.B.M.

#### 6.2.3. Bepaling van de plicht tot opmaak van een plan-MER

Het RUP is niet van rechtswege onderworpen aan de plan-MER-plicht want:

- Het RUP vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het m.e.r.-besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (zoals gewijzigd op 1 maart 2013), namelijk voor de rubriek(en) 10a 'industrieterreinontwikkeling' en 10b 'stadsontwikkelingsproject' van bijlage III. Het RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied (ca. 34 ha) op lokaal (gemeentelijk) niveau en omvat een 'kleine' wijziging. De hoofdbestemmingen blijven hoofdzakelijk behouden, echter kunnen een aantal voorschriften gewijzigd worden. Het RUP is dus screeningsgerechtigd.
- Het RUP betreft geen plan, waar gelet op het mogelijk betekenisvolle effect op speciale beschermingszones, een passende beoordeling vereist is volgens het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

Daar het RUP niet van rechtswege onderworpen is aan de plan-MER-plicht, maar wel screeningsgerechtigd is, wordt voor betreffend plan op basis van een screening geoordeeld of het plan aanzienlijke milieueffecten kan hebben.



## 6.3. BESCHRIJVING EN VERDUIDELIJING VAN HET PLAN

### 6.3.1. Voor welke activiteiten en/of projecten kan het plan het kader vormen

Het RUP wil in de eerste plaats de juridisch - planologische basis vormen voor de optimalisatie van het plangebied, in het kader van het huidig ruimtelijk beleidskader. Door deze, reeds bestaande, visie in een RUP te vertalen met gepaste stedenbouwkundige voorschriften kan een kwalitatief hoogstaande vernieuwing van het plangebied gerealiseerd worden.

Via dit ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) worden volgende onderwerpen behandeld:

- Bestendiging van het Principieel Akkoord (PRIAK) over het woonuitbreidingsgebied Nijverheidstraat - Deken de Bostraat
- Onderzoek naar toekomstige opties voor de rest van het woonuitbreidingsgebied palend aan het PRIAK
- Inrichtingsprincipes en mogelijke functies bij reconversie site Goossens
- Onderzoek naar mogelijke inrichtingsopties voor de bedrijvzone Boss Paints en de bedrijvzone langs de Barmbeekstraat (o.a. site Vandenberghe)
- Vastleggen randvoorwaarden voor ontwikkelingen in de Liebaardstraat
- Vastleggen voorwaarden voor ontwikkelingen in de omgeving van De Mote rekening houdend met de aanwezige Barmbeek
- Duidelijkheid voor de restpercelen woonuitbreidingsgebied palend aan centrum Desselgem
- Verouderde verkavelingsvoorschriften vervangen door flexibelere RUP-voorschriften

### 6.3.2. Interferentie met andere plannen, projecten of activiteiten binnen of buiten de perimeter van het plan, voor zover in dit stadium al gekend

Het RUP geeft uitvoering aan het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Waregem (goedgekeurd door de Deputatie op 19 april 2007). Er is momenteel geen BPA van toepassing op het plangebied.

### 6.3.3. Beoordeling of het plan grens- of gewestgrensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten kan hebben

Het plangebied is gelegen op ca. 17 km van de grens met Frankrijk en ca. 13,8 km van Wallonië.

Gezien de afstand tot de grenzen en het feit dat er geen relaties zijn tussen het plangebied en de gebieden in het Waals Gewest of Frankrijk kunnen er geen (gewest) grensoverschrijdende effecten optreden.

## Fase van opmaak van het plan of programma

		Datum goedkeuring
startnota		
scopingnota		
voorontwerp		
ontwerp		

### 6.3.4. Plan- en procesevolutie: mogelijkheid tot planbijstellingen en mate van flexibiliteit

Bijstellingen van het RUP zijn nog mogelijk naar aanleiding van opmerkingen vanuit de verschillende adviserende instanties, naar aanleiding van de effectenbeoordeling, vanuit de adviezen in het kader van de plenaire vergadering, vanuit het openbaar onderzoek, de behandeling van de adviezen op de GECORO...

### 6.3.5. Bijdrage van het plan tot oplossingen van bestaande milieuproblemen

Er zijn geen specifieke milieuproblemen die aan het plangebied gerelateerd zijn.

Het RUP zal bijdragen aan een verbetering van de woon- en leefkwaliteit binnen de kern van Desselgem, in overeenstemming met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan. Zo wordt er o.a. meer ruimte voor openbaar groen en trage wegen voorzien.

### 6.3.6. Reeds geraadpleegde studies, bronnen, milieugegevens...

Diverse bronnen worden geraadpleegd om de nodige data en gegevens met betrekking tot het plangebied, onder meer de Vlaamse geoloketten. De startnota omvat heel wat informatie over het plangebied, met bijhorend kaartmateriaal.

### 6.3.7. Overzicht van mogelijke milieumaatregelen die vanaf het beginstadium worden ingecalculereerd

Naast de geldende wetgeving en reglementering (zoals bodemdecreet, Vlarem II, stedenbouwkundige verordeningen...), dragen de stedenbouwkundige voorschriften bij tot het voorkomen en beperken van de potentiële hinder en verstoring van de omgeving.

### 6.3.8. Leemten in de kennis volgens het stadium van het plan of programmaproces

Het plangebied is goed gedocumenteerd. Er zijn geen belangrijke hiaten in de kennis van het gebied die nodig zijn bij de opmaak van dit ruimtelijk uitvoeringsplan of deze effectenbeoordeling.



## 7. INSCHATTING VAN MOGELIJKE AANZIENLIJKE MILIEUEFFECTEN

### 7.1. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

#### 7.1.1. Algemene methodiek

De screening van de milieueffecten verloopt in drie stappen:

1. Voor een eerste inschatting van de milieueffecten worden in een "ingrepeffectedschema" de mogelijke activiteiten en werken die op basis van het plan kunnen plaatsvinden geëvalueerd op potentiële milieuhinder. Deze worden getoetst aan de verschillende effectdisciplines. De hinder kan van tijdelijke of permanente aard zijn en zal in die zin ook verschillend beoordeeld worden.
2. De beschrijving en een inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het voorgenomen plan op de gezondheid en veiligheid van de mens, de ruimtelijke ordening, de biodiversiteit, de fauna en flora, de energie- en grondstofvoorraad, de bodem, het water, de atmosfeer, de klimatologische factoren, het geluid, het licht, de stoffelijke goederen, het cultureel erfgoed, het landschap, de mobiliteit en de samenhang tussen de genoemde factoren. Deze disciplines worden verder uitgewerkt in 7.3. De referentiesituatie wordt per milieudiscipline beschreven en daarna worden de ingrepen en hun effect beschreven. Hierna wordt aangegeven als er bij de verdere opmaak van het RUP nog milieueffecten zijn die verder onderzocht dienen te worden. Dit wordt, indien van toepassing, aangevuld met eventuele milderende en/of flankerende maatregelen en eventuele leemten in de kennis. Per milieudiscipline wordt er aangegeven als er aanzienlijke milieueffecten kunnen voorkomen.
3. Hieruit volgt een globale beoordeling van de effecten voor de verschillende effectdisciplines.

#### 7.1.2. Ingrepeffectedschema

Voor een eerste beoordeling van de milieueffecten worden in een "ingrepeffectedschema" de mogelijke activiteiten die op basis van het gemeentelijk RUP kunnen worden uitgevoerd bekeken op potentiële milieuhinder. Deze worden getoetst aan de verschillende effectdisciplines. De hinder kan van tijdelijke of permanente aard zijn en zal in die zin ook verschillend beoordeeld worden. De disciplines worden dan verder in 7.3 uitgewerkt.

BESCHRIJVING INGREEP IN TIJD EN RUIMTE			EERSTE AFWEGING TEN OPZICHTE VAN DE EFFECTDISCIPLINES											
INGREEP	OMVANG	DUUR	GEZONDHEID VAN DE MENS	RUIMTELIJKE ORDENING	BIODIVERSITEIT, FLORA EN FAUNA	ENERGIE EN GRONDSTOFFENVOORRAAD	BODEM	WATER	ATMOSFEER EN KLIMATOLOGISCHE FACTOREN	GELUID	LICHT	STOFFELIJKE GOEDEREN EN CULTUREEL ERFGOED	LANDSCHAP	MOBILITEIT
Uitbreiding groenzones: -site Goossens (1,2 ha) -site tussen Barmbeek en Liebaardstraat (0,5 ha)	ca. 1,7 ha	P	+	+	+	N	N*	N*	N*	N	N	N	N*	N
Bouwprojecten (woningen): - site Goossens (1,5 ha) -site tussen Barmbeek en Liebaardstraat (2 ha)	ca. 3,5 ha	P	N*	N*	N	N*	N*	N*	N*	N*	N*	N*	N*	N*
Uitbreiding trage wegennetwerk	ca. 0,2 ha	P	N	N*	N	N	N*	N*	N	N	N	N	N*	+
Barmbeek opwaarderen en uitbouw bijhorende groenstructuur	ca. 0,5 ha	P	+	+	+	N	N*	N*	N*	N	N	N	+	N
Herstructurering bedrijfsterreinen (richting KMO) - site Vandenberghe (5 ha) - site Goossens (3 ha)	ca. 8 ha	P	N	N*	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
afwerking bedrijventone (beperkte uitbreiding)	ca. 0,45 ha	P	N	N*	N	N	N*	N*	N*	N*	N*	N	N	N*

N: niet significant effect

N\*: waarschijnlijk niet significant effect, effect zeer beperkt in ruimte en omvang, zeer lokaal effect

S\*: mogelijk significant effect – verder te onderzoeken

S: significant effect

T: tijdelijk effect

P: permanent effect

/: niet relevant

+: positief effect



## 7.2. PLANALTERNATIEVEN

### 7.2.1. Locatie-alternatieven

Er is nood aan vernieuwing en kwalitatieve heropwaardering in het gebied. Momenteel omvat het plangebied diverse potenties die onbenut blijven. Tegelijkertijd kent het gebied knelpunten die niet aangepakt worden.

Het RUP is gericht op de optimalisatie van het plangebied, in het kader van het huidig ruimtelijk beleidskader. Binnen dit kader zullen er in het RUP diverse zaken onderzocht en afgestemd worden om de woon- en leefkwaliteit binnen het plangebied te verhogen. Tevens worden er gepaste stedenbouwkundige voorschriften opgelegd om de toekomstige ontwikkelingen in een ruimtelijk wenselijke richting te sturen.

Door het RUP zullen de belangrijke ruimtelijke randvoorwaarden en bouwstenen verankerd worden. Hierdoor kan een kwalitatieve ruimtelijke visie worden gerealiseerd.

Om de opportuniteiten en de knelpunten op een ruimtelijk verantwoorde manier aan te pakken, heeft het stadsbestuur van Waregem voor een RUP gekozen.

Binnen het RUP en deze effectenbeoordeling worden dan ook geen verdere locatie-alternatieven onderzocht.

### 7.2.2. Nulalternatief

In het nulalternatief blijven de huidige voorschriften van het gewestplan van toepassing. Hierin wordt het plangebied aangeduid als 'woongebied', 'woningsuitbreidingsgebied', 'parkgebied' en 'milieubelastende industrie'.

Deze bestemmingen bieden natuurlijk ook op zichzelf diverse mogelijkheden om projecten te realiseren en diverse functies in te bouwen. Echter is het wenselijk om over aangepaste stedenbouwkundige voorschriften te beschikken om de ruimtelijke ontwikkelingen te sturen. Bijkomend zijn er een aantal potenties die niet benut zouden worden zonder dergelijke voorschriften.

Zonder het RUP, kan de visie van het stadsbestuur met nadruk op een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit, niet gerealiseerd worden.

In het nulalternatief blijven de huidige knelpunten bestaan en kunnen deze niet multidisciplinair aangepakt worden.

Het nulalternatief wordt dan ook niet verder weerhouden in het RUP of deze effectenbeoordeling.

### 7.2.3. Uitvoeringsalternatieven

Het plangebied is momenteel aangeduid als 'woongebied', 'woningsuitbreidingsgebied', 'parkgebied' en 'milieubelastende industrie'.

Via het RUP zullen er hoofdzakelijk verfijningen (d.m.v. stedenbouwkundige voorschriften) uitgevoerd worden en omvat weinig bestemmingswijzigingen. Enkel de ingebruikname van woonuitbreidingsgebied, gecombineerd met een groenzone.

De huidige intenties van het RUP omvatten reeds mogelijkheden voor verschillende functies en gebruik van de ruimte binnen het plangebied. Deze zijn tot stand gekomen vanuit de principes van de algemene goede ruimtelijke ordening, aanwenden van de potenties binnen het plangebied en de visie vanuit het GRS.

Deze harmonische verweving van een divers ruimtegebruik is niet aangewezen in het plangebied.

Een andere invulling van de resterende open ruimte als vb. uitsluitend woongebied, groengebied of bedrijventoneel zou dan ook niet in overeenstemming zijn met de beleidsopties uit de formele structuurplannen die de krijtlijnen vastlegt van het ruimtelijk beleid.

Er worden binnen dit RUP en deze effectenbeoordeling dan ook geen verdere uitvoeringsalternatieven onderzocht.



## 7.3. BESCHRIJVING EN INSCHATTING VAN DE MOGELIJKE MILIEUEFFECTEN

### 7.3.1. Effect op de gezondheid en de veiligheid van de mens inclusief toets m.b.t. ruimtelijk veiligheidsrapport

#### Referentiesituatie

Het plangebied is gelegen ten westen van het centrum van Waregem, op de grens tussen Desselgem en Beveren-Leie. Het plangebied omvat diverse functies en deelgebieden. Zo zijn er enkele grotere bedrijfssites aanwezig in het westen van het plangebied, langs de Nijverheidstraat en langs de N43.

Uit een analyse van de verleende milieuvergunningen blijkt dat er één klasse 1-inrichting actief is in het plangebied. Verder is er één klasse 3 inrichting (schrijnwerkerij) en zijn er nog zes klasse 2 inrichtingen aanwezig in het plangebied.

Langs de Nijverheidstraat ligt de site van Boss Paints, een verffabrikant, groothandelaar en retailer. Dit is de klasse 1 inrichting.

De resterende ingedeelde inrichtingen zijn verspreid gelegen in het plangebied en zijn verweven tussen het wonen en andere functies. Een aantal hiervan zijn geconcentreerd langs de Nijverheidstraat en aan de achterkant van de site Goossens. De andere zijn bereikbaar vanuit de Liebaardstraat, De Deken de Bostraat en de N43.

Langs de Barmbeekstraat is er de site Tubeco en de site Vandenberghe. Tubeco is een bedrijf dat kartonnen kokers produceert. Verder hebben zij nog een tweede vestiging in Waregem in de Mannebeekstraat. Ter hoogte van de site Vandenberghe zijn de bedrijfsactiviteiten ondertussen stopgezet. In het verleden was er sprake van een textiel fabriek. Beide sites zijn nagenoeg volledig bebouwd en verhard.

Tussen de N43 en de Nijverheidstraat is de site Goossens gelegen. Intussen werden de activiteiten stopgezet en werd de site verkocht. In het verleden werd er daar een slachthuis uitgebaut.

Volgens de milieudienst van de stad waren er in het verleden klachten omtrent geluids- en geurhinder m.b.t. Goossens Slachthuizen en klachten rond geluidshinder voor Trassald/Vanden Berghe. Gezien beide reeds niet meer actief zijn binnen het plangebied dient dit aspect niet verder meegenomen te worden. Voor Boss Paints nv ontving de milieudienst klachten i.v.m. exploitatie-uren en "problemen bij eventuele ramp". Dit zijn geen elementen die binnen de scope van het RUP vallen. Verder zijn er geen recente klachten of andere vormen van milieuhinder in relatie met het plangebied. Er zijn geen specifieke problemen gekend i.v.m. de gezondheid of de veiligheid van mensen.

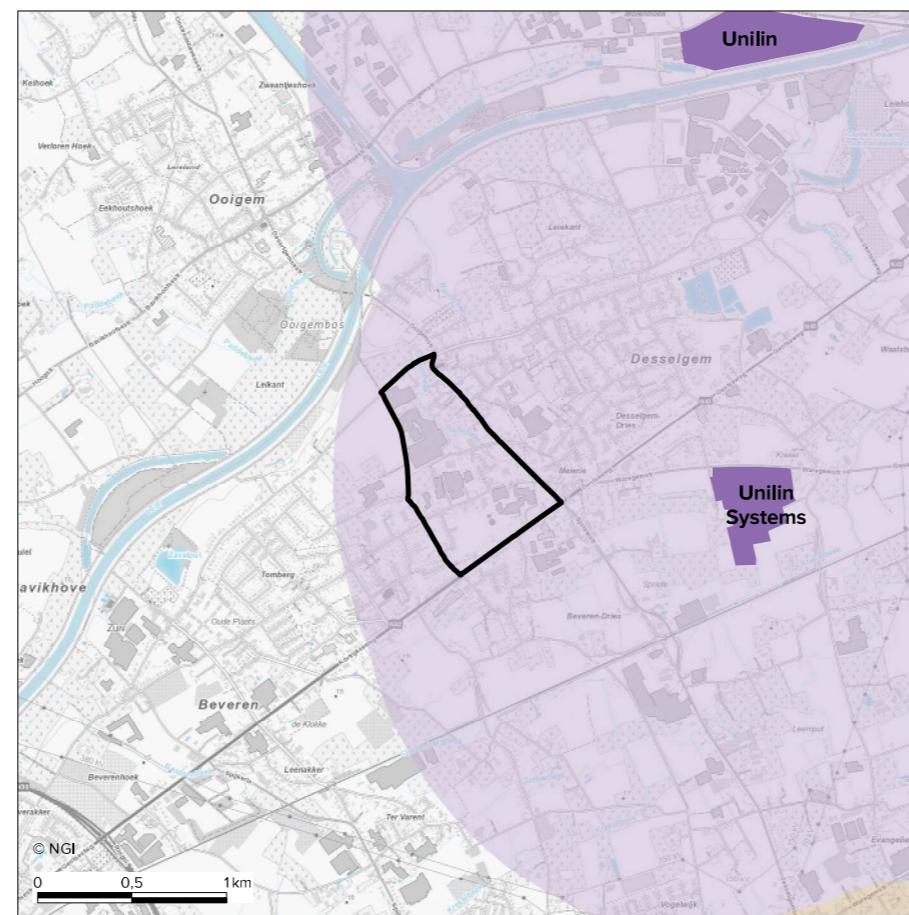
Aangezien het plangebied zich in eerder verstedelijkt gebied bevindt, is er ook sprake van (uitvoerige) bedrijvigheid in de ruime omgeving. Dit omvat zowel kleinschalige activiteiten die goed verenigbaar zijn met een woonomgeving zoals: handel, diensten, cultuur en sport, horeca... alsook groothandel, fabricage en industrie, land- en tuinbouw...

De in nabijheid gelegen bedrijvenzones vallen buiten de scope van dit RUP.

Er bevindt zich één Seveso-inrichting binnen de 2 km van het plangebied. Dit betreft "Unilin", een producent van o.a. laminaat, parket, spaanplaten, isolatieplaten...

Het Seveso-bedrijf wordt nauwgezet opgevolgd en moet diverse maatregelen treffen om risico's en de impact van mogelijke incidenten te reduceren. Eveneens zal het bedrijf bij de aanvraag van een omgevingsvergunning of het indienen van een melding, beoordeeld worden inzake veiligheid. Hierbij zullen de aspecten omtrent brandveiligheid, verkeersveiligheid, veiligheid op de werkvloer, opslag gevaarlijke stoffen... getoetst worden aan de reële situatie op het bedrijf.

Seveso bedrijven  
Bron: Departement Omgeving, januari 2021



lage drempel



hoge drempel



#### *Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten*

Het RUP omvat diverse doelstellingen. Globaal kan men stellen dat het RUP de randvoorwaarden wil opstellen voor o.a. de uitbreiding, heropwaardering, herinrichting van de binnen het plangebied opgenomen woonzones en bedrijvzones.

Op heden is reeds duidelijk dat er binnen het RUP meer ruimte voor de Barmbeek wordt voorzien. Het vormt een grote opportuniteit om een voelbare groen-blauwe structuur te realiseren. De groenzone langs de beek zal verruimd en ook toegankelijker gemaakt worden. Op deze manier zal de beek en de groenzone ook een recreatieve functie kunnen vervullen voor de omwonenden.

Tevens kan de groen-blauwe structuur dienen als ruimtelijke drager om een trage verbinding te realiseren in de noord-zuidrichting. Gezien de matige staat van veilige fietsverbindingen en voetpaden wordt de uitwerking van bijkomende trage verbindingen vooropgesteld als een belangrijke doelstelling van het RUP.

De uitbreiding van het park De Mote via een groenzone met een semi-publiek of openbaar karakter (i.k.v. realisatie woonzorgcentrum) ondersteunt de intentie van het RUP om de algemene leef- en woonkwaliteit van het plangebied te verhogen.

De geoptimaliseerde groen-blauwe structuur zal mogelijkheden bieden om lokaal te recreëren en eventueel te sporten. Dit promoot o.a. een actieve levensstijl en oefent een positieve invloed uit op de algemene gezondheid. Recreatieve activiteiten maken deel uit van normale activiteiten in een bebouwde kern en vallen niet onder abnormale hinder die de leefkwaliteit beïnvloedt.

Wijziging van de gewestbestemmingen komen weinig voor. Enkel de ingebruikname van woonuitbreidingsgebieden gecombineerd met een groenzone komt voor. Er kan gesteld worden dat de deelgebieden in het plangebied dezelfde hoofdbestemming zullen behouden, maar dan met voorschriften die zijn afgestemd op de noden van het plangebied.

De activiteiten die binnen woongebieden zullen worden toegelaten, dienen aan het wonen verwant te zijn en mogen de draagkracht van de omgeving niet overschrijden.

Milieubelastende of -vervuilende bedrijven zoals: transportbedrijven, afval- en mestverwerking, groothandel... zijn niet toegestaan. Dit betekent geen nieuwe (bijkomende) grootschalige productiegerichte bedrijvigheid. Eveneens zijn Seveso-inrichtingen of sterk verkeersgenererende activiteiten niet toegestaan.

Vergunningsplichtige activiteiten volgens de Vlarem II-indelingslijst dienen een omgevingsvergunning te hebben. De Vlarem II-voorwaarden bevatten de voorschriften en normen om de hinder voor de omgeving te beperken tot een aanvaardbaar niveau. Bij de beoordeling wordt nagegaan in welke mate de activiteiten verenigbaar zijn met de omgeving en kunnen verdere voorwaarden worden opgelegd om de potentiële hinder te beperken.

In de gezondheidstoets worden er diverse suggesties gegeven om de gezondheid van de mensen in en rondom het plangebied te verbeteren. Echter, vaak vallen deze suggesties ook binnen de context van disciplines zoals biodiversiteit (groenzone), mobiliteit (trage wegen)... Deze worden dan ook bij de meest relevante discipline besproken.

#### **RVR-toets**

De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen wordt in het RUP uitgesloten. Het plangebied is gelegen op ca. 800 m van een Seveso-bedrijf; met name Unilin. Er werd een online RVR-toets uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het (voor)ontwerp van het RUP aan de dienst Veiligheidsrapportering moet worden voorgesteld om te laten bepalen of er al dan niet een RVR moet worden opgesteld. Dit **werd** uitgevoerd in de gepaste fase van de procedure.

Op 6 april 2022 heeft het Team Externe Veiligheid de scopingnota geëvalueerd met als conclusie dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport vereist is. De beslissing van het Team Externe Veiligheid (dossiernummer RVR-AV-1601) wordt bij de conclusies in hoofdstuk 8 als pdf geïntegreerd in deze bundel.

Voor de aspecten van verkeersveiligheid verwijzen we naar de discipline mobiliteit.

#### *Leemten in de kennis*

- Niet van toepassing

#### *Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP*

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m. gezondheid en veiligheid die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

#### *Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken*

- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

#### **Nee**

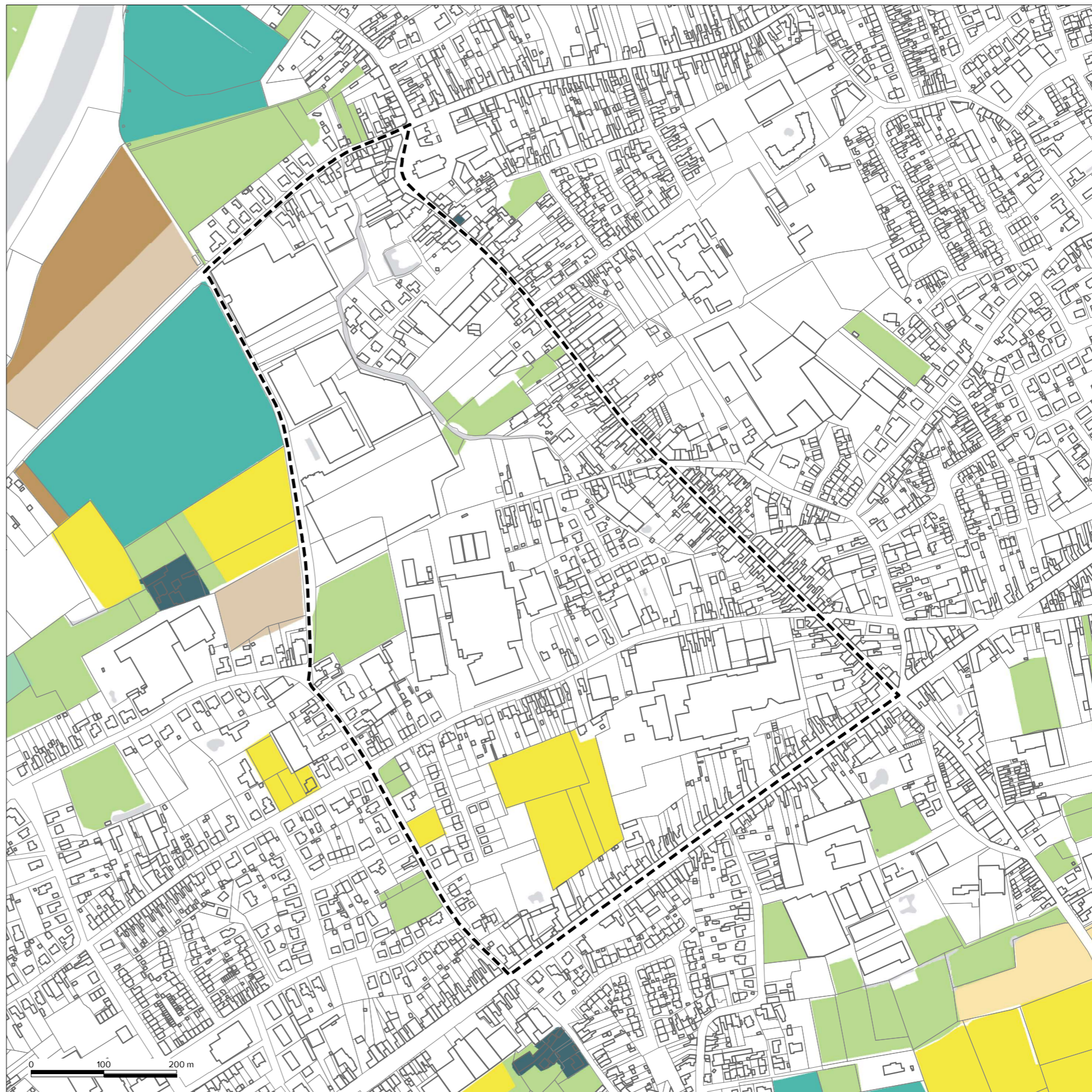


**Landbouwgebruikspcelen**

Bron: Departement Landbouw en Visserij/Digitaal Vlaanderen, 2019



-  landbouwinfrastructuur
-  groenten, kruiden en sierplanten
-  grasland
-  aardappelen
-  suikerbieten
-  granen, zaden en peulvruchten
-  maïs
-  houtachtige gewassen





### 7.3.2. Effect op de ruimtelijke ordening

#### Referentiesituatie

Het plangebied is gelegen ten westen van het centrum van Waregem, op de grens tussen Desselgem en Beveren-Leie. Het plangebied omvat diverse functies en deelgebieden. Zo zijn er enkele grotere bedrijfssites aanwezig in het westen van het plangebied, langs de Nijverheidstraat en langs de N43.

In de Liebaardstraat zijn er voornamelijk woonhuizen aanwezig. De typologieën van de woningen zijn hoofdzakelijk aan te duiden als rijwoningen. Het wonen is verweven met centrumfuncties zoals een apotheek, een café, detailhandelszaken... Op een aantal plaatsen zijn er ook appartementen aan te duiden.

De Nijverheidstraat wordt gekenmerkt door een verweving van wonen en bedrijvigheid. Er is dan ook sprake van een grote diversiteit aan types van bebouwing.

In de Liebaardstraat zijn er enkele indelingen mogelijk op basis van typologie. Zo zijn er in het oostelijk deel van de straat voornamelijk rijwoningen aanwezig. Op de hoek met de Grote Heerweg zijn hogere meergezinswoningen aanwezig. In het westelijk gedeelte (vanaf de Barmbeekstraat) bestaat er een grote diversiteit aan bebouwing.

Langs de Barmbeekstraat is er enkel bedrijvigheid aanwezig.

In de Deken de Bostraat staan voornamelijk open en halfopen woningen. Vanaf het kruispunt met de Nijverheidstraat tot aan de rotonde met de Barmbeekstraat zijn er ook woningen met bijhorende loods of atelier aanwezig.

Langs de N43 is er in het plangebied enkel rijbebouwing aanwezig zonder voortuin. Het betreft hoofdzakelijk woningen met een gelijkaardig gabariet, met name twee bouwlagen.

De Barmbeek doorkruist het plangebied nagenoeg volledig van zuid naar noord. De beek ligt echter ingesloten in het binnengebied van het plangebied. Ook staan de bedrijfsgebouwen van Vandenberghe zo dicht bij de beek, dat deze op deze plaats niet voelbaar is. Tevens kan er gesteld worden dat de beek in het algemeen ontbreekt aan diversiteit en gebruikskwaliteit. De enige uitzondering hierop is t.h.v. het park De Mote.

Dit park is gelegen in het noordelijk deel van het plangebied. Het park ligt verscholen achter de bebouwing van de Liebaardstraat. Op heden grenzen er enkel achterkanten aan dit park. In de toekomst zal dit veranderen door het project van het woonzorgcentrum en het project voor de meergezinswoning langs de Liebaardstraat.

Sporadisch zijn er onbebouwde percelen aanwezig. Deze worden vaak aangewend als weiland of als (deel van een) tuin.

Ten westen van de Barmbeekstraat en dus net buiten het plangebied is een open ruimte aanwezig dat wordt gebruikt in functie van de landbouw. Dit open-ruimtegebied staat in groot contrast met de bedrijfssites aan de overkant van de straat waar de bebouwing en de verharding tot tegen het openbaar domein aanwezig is. Aan de overkant van het kruispunt Barmbeekstraat - Grote Heerweg is er een trage verbinding naar het jaagpad langs de Leie aanwezig. Alhoewel de Leie maar op ca. 400 m van het plangebied is gelegen, is deze totaal niet voelbaar in het plangebied.

Het gewestplan Kortrijk (K.B. 04/11/1977 en latere wijzigingen) deelt het plangebied grotendeels in onder:

- Woongebied
- Woonuitbreidingsgebied
- Parkgebied
- Milieubelastende industrie

Er is geen BPA van toepassing op het plangebied, maar wel een provinciaal RUP, met name: het PRUP "Solitaire vakantiewoningen".

De Deputatie van Provincie West-Vlaanderen heeft op 14 januari 2016 het principieel akkoord verleend voor de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied Nijverheidstraat - Deken de Bostraat - Kortrijkseweg.

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werd definitief vastgesteld op 23 september 1997 en (gedeeltelijk) herzien in 2003 en 2010. Waregem werd in het RSV geselecteerd als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied. Dit betekent dat er in kwantitatief en kwalitatief opzicht potenties bestaan inzake woongelegenheden, stedelijke voorzieningen en ruimte voor economische activiteiten.

Volgens het PRS West-Vlaanderen (goedkeuring op 6 maart 2002, herziening goedgekeurd op 1 februari 2014 door minister) maakt Waregem, samen met Roeselare, Kortrijk en Menen deel uit van een stedelijk netwerk op Vlaams niveau. Het PRS deelt Waregem ook onder in de Leieruimte.

In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan werd het plangebied aangeduid als "open-ruimtegebied". In deze gebieden wordt er een specifiek beleid vooropgesteld. Zo wenst men te streven naar "Leefbare dorpen met een eigen identiteit". Beveren-Leie, Desselgem en Nieuwenhove worden ontwikkeld als leefbare dorpen met een eigen voorzieningenniveau op maat van het dorp.

Door middel van het RUP zullen de belangrijkste inrichtingsprincipes van het GRS worden verankerd.

Er is een beperkte hoeveelheid landbouwgebruik in het plangebied. Er zijn een aantal percelen die aangewend worden als grasland en voor maïsteelt. Het plangebied is niet aangeduid als herbevestigd agrarisch gebied (HAG) binnen de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur. De verdere ruimtelijke en bedrijfseconomische landbouwstructuur is niet bekend.

#### < ZIE KAART LANDBOUWGEBRUIKSPERCELEN 2018

#### Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP wil in de eerste plaats de juridisch - planologische basis vormen voor de optimalisatie van het plangebied, in het kader van het huidig ruimtelijk beleidskader. Door deze, reeds bestaande, visie in een RUP te vertalen met gepaste stedenbouwkundige voorschriften kan een kwalitatief hoogstaande vernieuwing van het plangebied gerealiseerd worden.

Het RUP omvat diverse doelstellingen. Globaal kan men stellen dat het RUP de randvoorwaarden wil opstellen voor o.a. de uitbreiding, heropwaardering, herinrichting van de binnen het plangebied opgenomen woonzones en bedrijvzones.

Op heden is reeds duidelijk dat er binnen het RUP meer ruimte voor de Barmbeek wordt voorzien. Het vormt een grote opportuniteit om een voelbare groen-blauwe structuur te realiseren. De groenzone langsheen de beek zal verruimd en ook toegankelijker gemaakt worden. Op deze manier zal de beek en de groenzone ook een recreatieve functie kunnen vervullen voor de omwonenden.

Tevens kan de groen-blauwe structuur dienen als ruimtelijke drager om een trage verbinding te realiseren in de noord-zuidrichting. Gezien de matige staat van veilige fietsverbindingen en voetpaden wordt de uitwerking van bijkomende trage verbindingen vooropgesteld als een belangrijke doelstelling van het RUP.

De kwalitatieve integratie van de reeds aanwezige en toekomstige bedrijvigheid met de woonomgeving wordt ook meegenomen als doelstelling binnen het RUP.



De uitbreiding van het park De Mote via een groenzone met een semi-publiek of openbaar karakter (i.k.v. realisatie woonzorgcentrum) ondersteunt de intentie van het RUP om de algemene leef- en woonkwaliteit van het plangebied te verhogen.

De versterking van de Liebaardstraat als centrumstraat wordt bestendigd. Door diverse functies toe te laten (via de voorschriften) zal de kern van Desselgem versterkt kunnen worden. In het noorden worden de voorschriften flexibeler om meergezinswoningen toe te laten. Er wordt verwacht, gezien deze oppervlakte ca. 0,5 ha omvat dat deze flexibiliteit maximaal aanleiding zal geven tot 20 nieuwe (bijkomende) woningen.

Er is een projectzone gelegen tussen de Liebaardstraat en de Barmbeek. Om een maximale flexibiliteit aan deze ruimte te bieden wordt voorgesteld om te kiezen voor een relatief dichte bebouwing zodat er ruimte beschikbaar blijft voor een groene invulling. Momenteel wordt een bouwdichtheid van 15 woningen/ha vooropgesteld. Gezien de maximale te bebouwen oppervlakte 2 ha omvat worden er niet meer dan 30 nieuwe woningen op deze locatie verwacht.

Het woonuitbreidingsgebied ten zuiden van de Nijverheidstraat is reeds deels ingevuld. Zo is er een mix van wonen en bedrijvigheid aanwezig. Er wordt o.a. voorgesteld om de bestaande ordening (traditionele verkaveling met open en halfopen woningen) verder te zetten. Echter, wordt er ook o.a. voorgesteld om gedeelten in te vullen als groenzone. Momenteel wordt een bouwdichtheid van 22 woningen/ha vooropgesteld. Gezien de maximale te bebouwen oppervlakte 1,5 ha omvat worden er niet meer dan 33 nieuwe woningen op deze locatie verwacht.

Ook het type bedrijvigheid in het plangebied wordt verder onderzocht. Zo zal de mogelijkheid om om te vormen naar KMO-units ter hoogte van de site Goossens en de site Vandenberghe gefaciliteerd worden.

Finaal wordt ook het bestendigen van de rooilijn langs de Nijverheidstraat opgenomen in het RUP. Op vandaag is dit niet zichtbaar op het terrein en het is merkbaar aan de afwezigheid of beperkte grootte van het voetpad. Via het rooilijnplan kan er uniformiteit verkregen worden in de voorbowlijn en zal er ruimte ontstaan voor de aanleg van een volwaardig voetpad.

Wijziging van de gewestbestemmingen komen weinig voor. Enkel de ingebruikname van woonuitbreidingsgebieden gecombineerd met een groenzone komt voor. Er kan gesteld worden dat de deelgebieden in het plangebied dezelfde hoofdbestemming zullen behouden, maar dan met voorschriften die zijn afgestemd op de noden van het plangebied.

Langs de rand van de bestaande zone voor bedrijvigheid, zijn er enkele onbebouwde delen van bedrijfspercelen nog in woonuitbreidingsgebied gelegen. Deze worden met dit RUP bestemd voor bedrijvigheid. Het betreft geen aanzienlijke uitbreiding van de bedrijvzone maar eerder een logische afwerking van de bestaande bedrijvzone. De woningen op deze percelen kunnen blijven bestaan en kunnen worden verbouwd maar op termijn kunnen deze percelen ook worden gebruikt als uitbreiding voor de bedrijvigheid en dit tot aan de voorziene groenstructuur. Op die manier kan de groene noord-zuidas echt een strikte scheiding vormen tussen wonen en werken.

Er worden geen percelen die tot HAG behoren en in landbouwgebruik zijn, onttrokken aan de landbouw door het RUP.

#### *Leemten in de kennis*

- Niet van toepassing

#### *Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP*

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m. ruimtelijke ordening die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

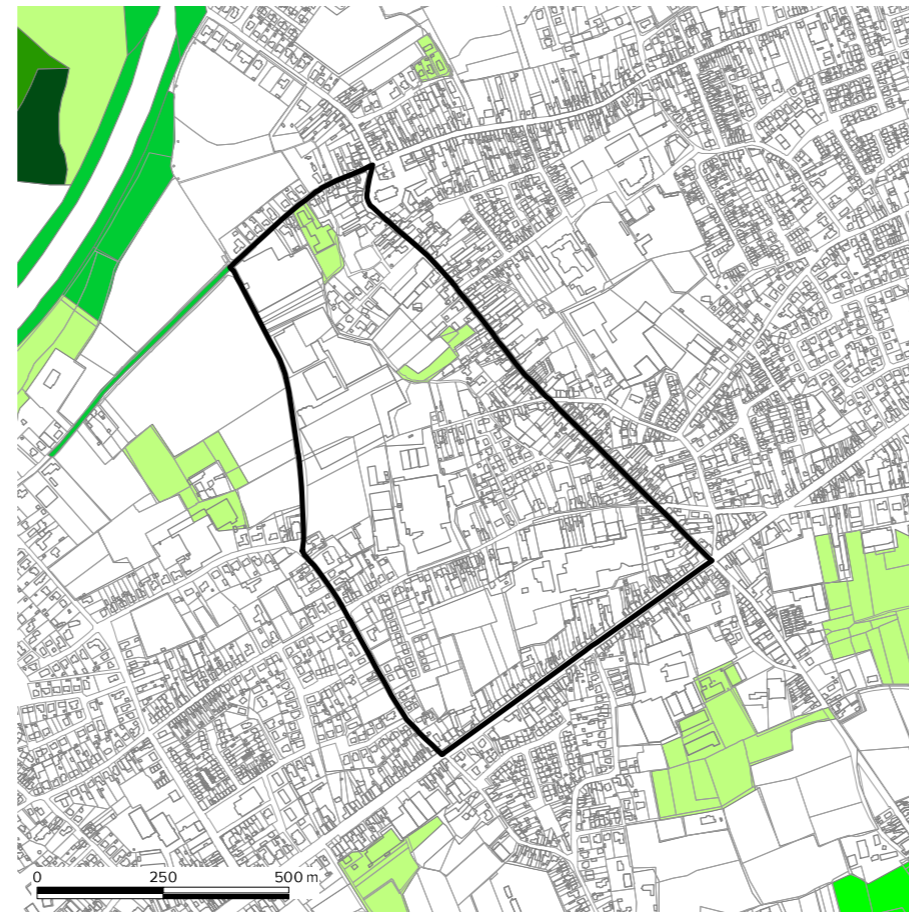
#### *Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken*

- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

**Nee**





### 7.3.3. Effect op de biodiversiteit, fauna en flora

#### Referentiesituatie

Het plangebied bevat in relatie tot de oppervlakte een beperkte hoeveelheid openbaar groen. Hoofdzakelijk ter hoogte van het park De Mote en langsheen de Barmbeek kan dit groen gevonden worden.

Op de **biologische waarderingskaart** zijn een aantal percelen aangeduid. In het noorden van het plangebied is een gebied aangeduid als "complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen" en als karteringseenheid "soortenarm permanent cultuurgrasland" (hp) en "bomenrij met dominantie van (al dan niet geknotte) wilg (*Salix* sp.)" (kbs).

Centraal oostelijk gelegen in het plangebied werd een gebied aangeduid als "complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen" en als karteringseenheid "soortenarm permanent cultuurgrasland" (hp) en "hoogstamboomgaard" (kj).

Het valt op dat de Barmbeek op de biologische waarderingskaart geen dragende structuur vormt voor natuurwaarden. Dit zal enerzijds te wijten zijn aan het gebrek aan tijdige inventarisatie en anderzijds aan het effectief ontbreken van waardevolle natuurwaarden. Dit versterkt het belang om de Barmbeek te optimaliseren en een sterkere rol te laten spelen op vlak van biodiversiteit.

In de nabije omgeving zijn er nog een aantal zones aangeduid op de biologische waarderingskaart. Met name in het noorden, langsheen de Leie.

Het dichtstbijzijnde VEN-gebied is gelegen op ongeveer 300 meter ten noordwesten van het plangebied. Dit gebied is algemeen gekend als de "West-Vlaamse Leievallei". Het gebied is aangeduid als Natuurverwevingsgebied (NVWG) en Grote Eenheid Natuur (GEN) in het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en de natuurverwevingsgebieden en natuurverbindingsgebieden van het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON), met als gebiedsnr.: 126 en ID 17 en 22.

De Leievallei is een belangrijke natuurlijke corridor, waar via rivierherstel gewerkt wordt aan natuurontwikkeling in de vroegere meersen.

Verder omvat bijna elke woning in het plangebied een tuin. Deze zijn veelal groen ingericht en kunnen potentieel relevante natuurwaarden omvatten.

#### Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het plangebied bevat op heden beperkte natuurwaarden maar beschikt wel over de nodige potenties om een relevante drager te zijn van natuurwaarden. Voornamelijk de Barmbeek en de hieraan gekoppelde groenzone kunnen in de toekomst een belangrijke meerwaarde voor de lokale natuur vormen. Het is dan ook de intentie van het RUP om deze potenties maximaal te ontwikkelen binnen de ruimtelijke mogelijkheden. Concreet zal de groenzone langsheen de beek worden verruimd en ook toegankelijker gemaakt worden.

De intentie van het RUP om de uitbreiding van het park De Mote via een groenzone met een semi-publiek of openbaar karakter (i.k.v. realisatie woonzorgcentrum) te faciliteren omvat opnieuw potenties voor de lokale natuur om zich verder te ontwikkelen.

Het is duidelijk dat de geplande opwaardering van de aanwezige groenstructuren mee in het kader staat van 'belevingsgroen' en dus ook een recreatieve functie zal vervullen. Bijkomend zal men binnen het kader van het groenplan van Waregem ook verdere potenties aanduiden om zowel kleine groenelementen te ontwikkelen alsook grotere groenknopen te voorzien.

Echter betekent dit niet automatisch dat de natuurwaarden zich niet volwaardig kunnen



ontplooiën. Uit het RUP blijkt dat er aandacht wordt besteed aan het toekennen van een waardige rol aan het groen. Mits een goed beheer (deels extensief volgens de principes van harmonisch park- en groenbeheer HPG) in de groenaanleg zullen de intenties van het RUP een meerwaarde betekenen voor de biodiversiteit i.k.v. de verdere uitbouw van de groen-blauwe structuur doorheen het plangebied.

Wijziging van de gewestbestemmingen komen weinig voor. Enkel de ingebruikname van woonuitbreidingsgebieden gecombineerd met een groenzone komt voor. Er kan gesteld worden dat de deelgebieden in het plangebied dezelfde hoofdbestemming zullen behouden, maar dan met voorschriften die zijn afgestemd op de noden van het plangebied. Tevens kan er aangenomen worden dat intenties om meer ruimte voor ‘natuur’ te voorzien verankerd zullen worden via de in het RUP beschikbare stedenbouwkundige instrumenten.

In context van de afstand tot de in het VEN, IVON en habitatrichtlijn opgenomen gebieden worden er geen gevolgen verwacht. De impact van de voorgestelde projecten wordt niet geacht enige invloed uit te oefenen op het NVWG, IVON- of habitatrichtlijngebied.

Voor het openbaar groen geldt sinds 2015 een verbod op gebruik van pesticiden.

Een algemeen stedenbouwkundig voorschrift, dat zal opgenomen worden in de stedenbouwkundige voorschriften in het RUP, vermeldt dat bij aanleg van groen moet worden gezorgd dat de beplanting streekeigen en biodiversiteitsrijk is.

Het relatief aanzienlijke groen in de tuinen van woningen kan ook een extra ecologische betekenis krijgen bij een natuurvriendelijk beheer en biedt extra kansen voor biodiversiteit, maar dit valt buiten het bestek van het RUP.

Er worden mogelijk door de diverse noodzakelijke werkzaamheden een aantal groenwaarden vernietigd. Echter worden deze ter plaatse gecompenseerd en bijkomend opgewaardeerd. Er worden op langere termijn geen ecologische potenties aangetast door het RUP. In tegendeel, het RUP zorgt voor een hefboom in de verdere uitbouw van kwalitatief groen en de gekoppelde natuurwaarden.

In de ‘gezondheidstoets’ worden een aantal suggesties gegeven met raakvlakken tot biodiversiteit, fauna en flora:

Citaat uit het hoofdstuk 3. Luchtkwaliteit:

- *“De aanwezige groenstructuren behouden, bv. park, groen pleintje... en optimaliseren en eventueel uitbreiden indien mogelijk.”*
- *“Ontharden en groenstructuren in de plaats zijn een meerwaarde bv. bij herinrichten industriezone.”*
- *“Meer kleine groenzones voorzien o.a. geveltuinen, groendaken, natuurlijke afscheiding voor fietsers en voetgangers.”*
- *“De nieuwe gebouwen worden idealiter voorzien van groengevels en groendaken.”*

De eerste twee suggesties werden reeds geïntegreerd in het RUP. Voor de resterende suggesties zal er in het verder verloop van het RUP onderzocht worden in welke mate en op welke manier (al dan niet verordenend).

#### **Natuurtoets**

Uit de natuurtoets is gebleken dat er geen onherstelbare of vermijdbare schade, naar aanleiding van het RUP, wordt veroorzaakt.

*Leemten in de kennis*

- Niet van toepassing

*Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP*

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m. biodiversiteit, fauna en flora die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

*Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken*

- Verder onderzoeken in welke mate en op welke manier (al dan niet verordenend) elementen zoals geveltuinen, groendaken en natuurlijke afscheidingen geïntegreerd kunnen worden in het RUP.

Kans op aanzienlijk milieueffect

**Nee**

### **7.3.4. Effect op energie- en grondstoffenvoorraad**

*Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten*

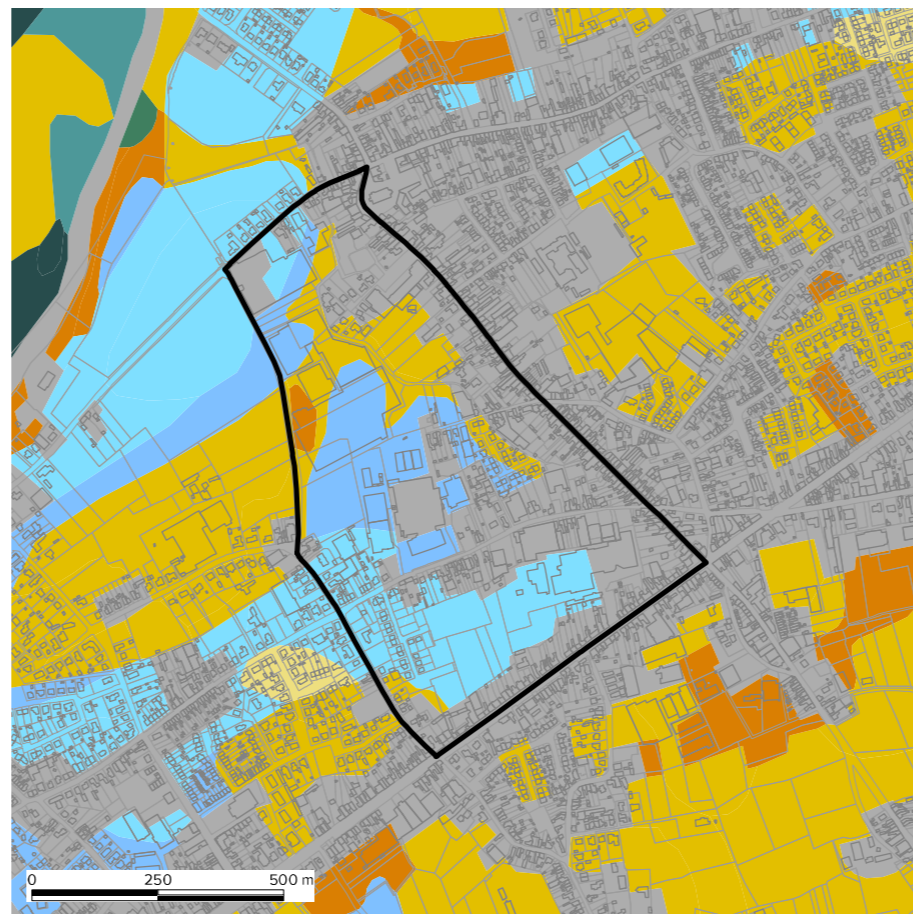
Het RUP heeft geen betrekking op energie- of grondstoffenvoorraad. Als maatregelen kunnen op projectniveau mogelijkheden benut worden van lokale hernieuwbare energie (zonnepanelen, kleine windturbines, warmtepompen, micro-warmtekrachtkoppeling...). Sinds 1 januari 2014 geldt de verplichting bij nieuwbouw bij woningen om hernieuwbare energie te integreren in het planconcept (met als alternatief een lager E-peil of te participeren in een hernieuwbaar energieproject). Sinds 1 januari 2018 wordt de energieprestatie bepaald op max. E40 voor nieuwbouw (of gelijkwaardig) in het geval van wooneenheden. Vanaf 2021 geldt dat nieuwe gebouwen waar mensen verblijven dienen te voldoen aan de BEN-norm.



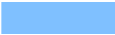






Een algemeen voorschrift, dat zal opgenomen worden in de stedenbouwkundige voorschriften in het RUP, vermeldt dat inrichtingen en constructies voor hernieuwbare energie toegelaten zijn (met uitzondering van grootschalige windturbines) voor zover ze geen afbreuk doen aan het normale gebruik van de zone.

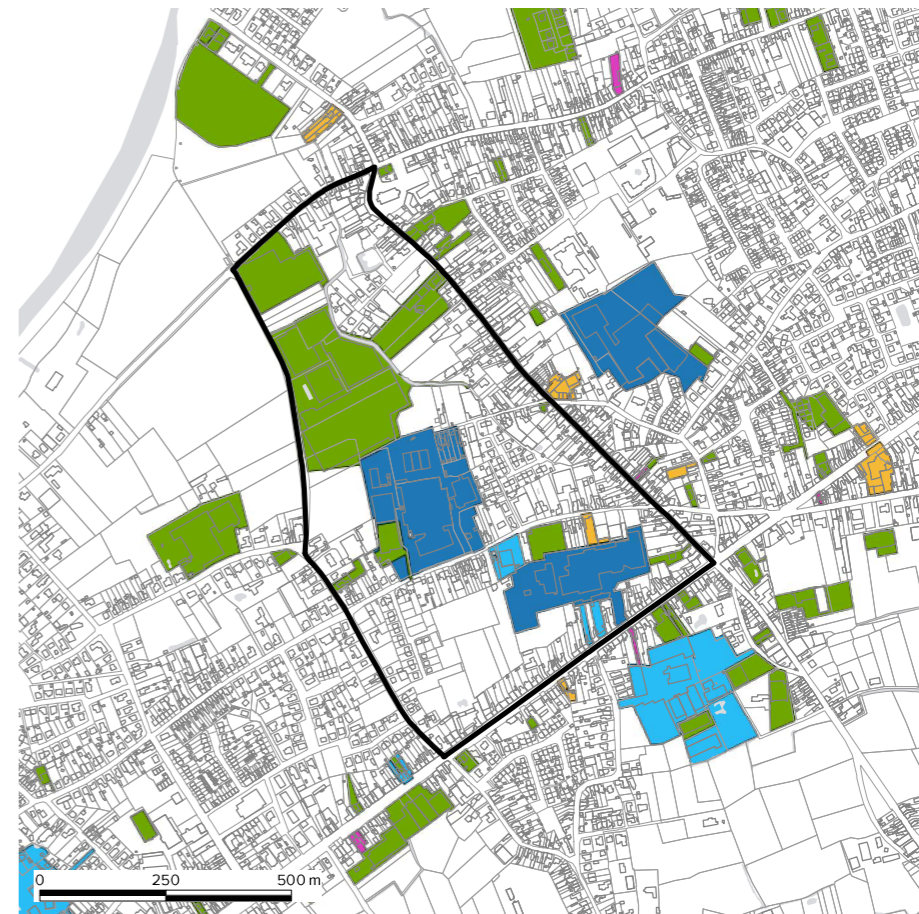
*Aanzienlijk milieueffect*

**Nee**





- |   |                  |   |                     |
|---|------------------|---|---------------------|
|  | antropogeen      |  | droge zandleem      |
|  | vochtig zand     |  | natte klei          |
|  | droog zand       |  | natte Zware Klei    |
|  | nat zandleem     |  | vochtige Zware Klei |
|  | vochtig zandleem |   |                     |



- |   |                                |
|---|--------------------------------|
|  | sitebesluit                    |
|  | oriënterende bodemonderzoeken  |
|  | beschrijvende bodemonderzoeken |
|  | bodemsaneringsprojecten        |
|  | eindevaluatieonderzoek         |



### 7.3.5. Effect op de bodem

#### Referentiesituatie

Het plangebied omvat grote gedeeltes die verhard zijn, maar beschikt tevens nog over aanzienlijke oppervlakten die niet verhard zijn.

Op de **bodemkaart** is het plangebied deels aangeduid als antropogeen (OB), vochtig zand (ScC), droog zand (Sbc), nat zandleem (Lep), vochtig zandleem (Pdp, Pcc).

De bodemgesteldheid is overwegend licht zandlemig tot zandig. In de Leievallei en specifiek ter hoogte van de oude Leiemeanders is de bodem uitgesproken kleilig.

De potentiële **erosiegevoeligheidskaart** duidt op een lage erosiegevoeligheid.

Op het geoloket 'bodemsanering' van OVAM zijn er diverse bodemonderzoeken of bodemsaneringsprojecten binnen het plangebied opgenomen. In relatie tot de kaart van bodemonderzoeken stemt onderstaand overzicht overeen met een opsomming van oost naar west en van noord naar zuid.

Oriënterende bodemonderzoeken:

- dossiernr: 5553 (noordoostelijk gelegen in plangebied) - opdracht: 46258  
rapportdatum: 1997-11-19
- dossiernr: 16714 (noordwesten) - opdracht: 11329519  
rapportdatum: 2019-10-09
- dossiernr: 87841 (oosten-centraal) - opdracht: 10530970  
rapportdatum: 2018-12-20
- dossiernr: 25759 (oosten - zuid) - opdracht: 48840  
rapportdatum: 2005-03-25
- dossiernr: 75209 (zuid - centraal) - opdracht: 8573789  
rapportdatum: 2016-10-11
- dossiernr: 7068 (west) - opdracht: 8573789  
rapportdatum: 1998-09-24
- dossiernr: 6158 (west) - opdracht: 46377  
rapportdatum: 1998-03-20

Beschrijvend bodemonderzoek:

- dossiernr: 11968 (oost - zuid) - opdracht: 47207  
rapportdatum: 2002-06-07

Bodemsaneringsprojecten

- dossiernr: 5680 (centraal) - opdracht: 10746177 -  
rapportdatum: 2019-03-22
- dossiernr: 10337 (zuid) - opdracht: 8996941  
rapportdatum: 2017-03-31

Bodemsaneringsprojecten met eindverklaring

- dossiernr: 7698 (zuid) - opdracht: 5643963-  
rapportdatum: 2012-10-23

eindevaluatieonderzoek: opdracht: 8984295-  
rapportdatum: 2016-12-05

Verder was er ook nog sprake van een schadegeval t.h.v. dossiernummer: 16714.

Vaststelling schadegeval: opdracht: 10762577 - rapportagedatum: 2019-03-29.

Evaluatierapport schadegeval: opdracht 11020799 - rapportagedatum: 2019-06-25.

Buiten het plangebied, maar in de nabijheid, zijn er ook een aantal bodemonderzoeken/ bodemsaneringen op te merken.

Voornamelijk door de afstand van het plangebied tot deze onderzoeken en hun aard (oriënterend & beschrijvend) kunnen deze onderzoeken niet als vernoemingswaardig, met betrekking tot het plangebied worden aanzien.

Via het geoloket van OVAM bouwt de stad een verdere inventaris uit van mogelijke risico-percelen, waar een oriënterend bodemonderzoek vereist is bij overdracht.

*Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten*

Het RUP omvat geen aanzienlijke impact op de bodem. Hoewel er wel bouw mogelijkheden worden bestendigd en dit in de praktijk zal leiden tot meer bijkomende verharding, betreft het geen grote aangesloten oppervlakten.

Er wordt in de vooropgestelde planningsopties ook ruimte voor groen en dus een onverharde bodem voorzien. Eveneens bestaat de mogelijkheid om een aantal paden in waterdoorlatende materialen aan te leggen.

Sport- en recreatieve activiteiten zoals voetbal, lopen, tennis... vormen geen risico voor bodemverontreiniging. De kans op nieuwe risico-activiteiten voor bodemsanering is dan afwezig.

Enige vastgestelde bodemverontreiniging in de omgeving, buiten het plangebied, wordt volgens de resultaten van het bodemonderzoek aangepakt overeenkomstig het goedgekeurde bodemsaneringsproject. OVAM heeft als taak de verdere afhandeling van de bodemsanering op te volgen en de saneringsverplichtingen desnoods aan te sporen om de nodige maatregelen te treffen. De ontwikkeling van deze gebieden zal een verbetering van de bodemkwaliteit met zich meebrengen door de verwijdering van de bodemverontreiniging.

Indien er een bestemmingswijziging is t.h.v. het gedeelte van het plangebied dat reeds een bodemsanering heeft ondergaan, zal er onderzocht worden als deze wijziging enige invloed uitoefent op de reeds uitgevoerde sanering, conform de bepalingen van het bodemdecreet en Vlarebo. Momenteel bestaat er nog te weinig duidelijkheid over de vereiste of gewenste bestemmingswijzigingen om hieromtrent een inschatting te maken.

Er worden ook geen nieuwe grootschalige productie- of opslaggerichte, milieubelastende, industriële, sterk verkeersgenererende of grootschalige activiteiten toegelaten in het plangebied. Hierdoor is de kans op nieuwe risico-activiteiten met betrekking tot bodemverontreiniging beperkt. De Vlarebo II-voorschriften omvatten maatregelen om bij gevaarlijke producten te vermijden dat er contact met de ondergrond is. Voor zover het bedrijf onder de Vlarebo-lijst valt, zal een oriënterend bodemonderzoek een eventuele bodemverontreiniging aantonen. De Vlarebo II-voorschriften bevatten preventieve maatregelen om het risico op bodemverontreiniging te beperken. Percelen die in het register van verontreinigde gronden worden opgenomen, worden verder opgevolgd door toepassing van het bodemdecreet.

De bodem is in principe geschikt voor het bouwen van (ondergrondse) constructies. Bij de bouw van dergelijke constructies dient voldoende aandacht te worden besteed aan het nemen van de nodige maatregelen om bvb. waterinsijpeling... te voorkomen. Bij de bouwwerken kunnen gronden uitgegraven en afgevoerd worden. De regeling op het grondverzet is van toepassing (vanaf 250 m<sup>3</sup> of percelen opgenomen in het bodeminformatieregister) waarbij de nodige analyses en bodembeheerrapporten nodig zijn.

*Leemten in de kennis*

- Niet van toepassing

*Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP*

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m. bodem die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

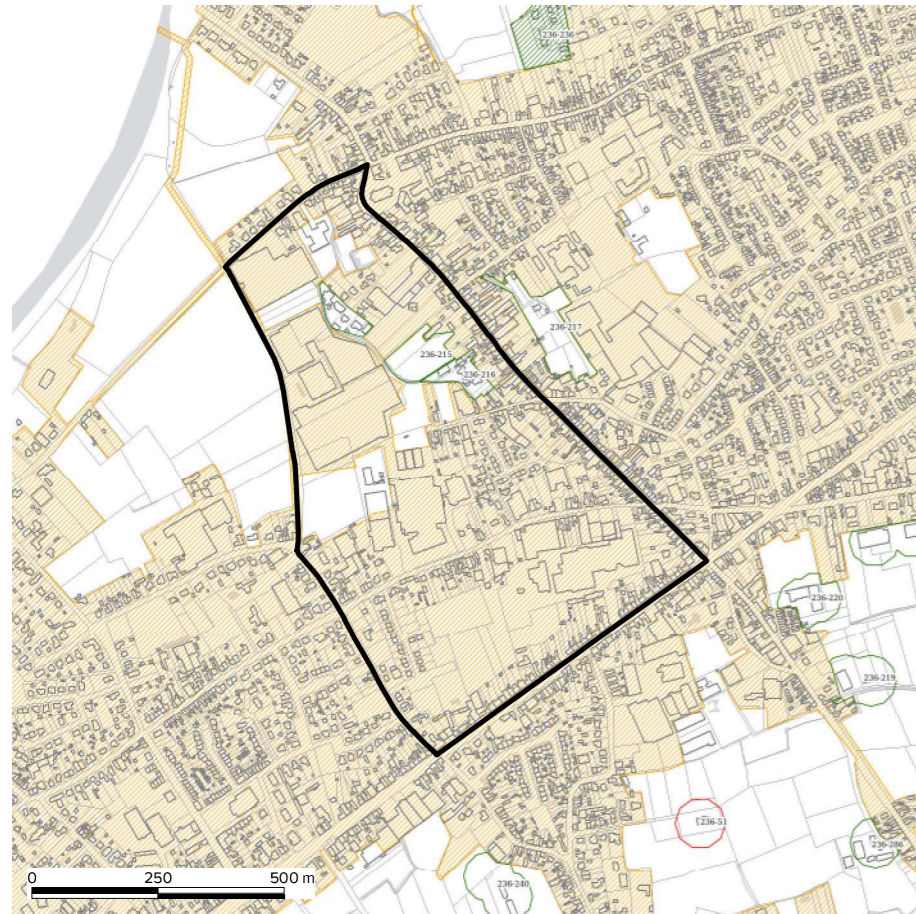
*Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken*






- Niet van toepassing

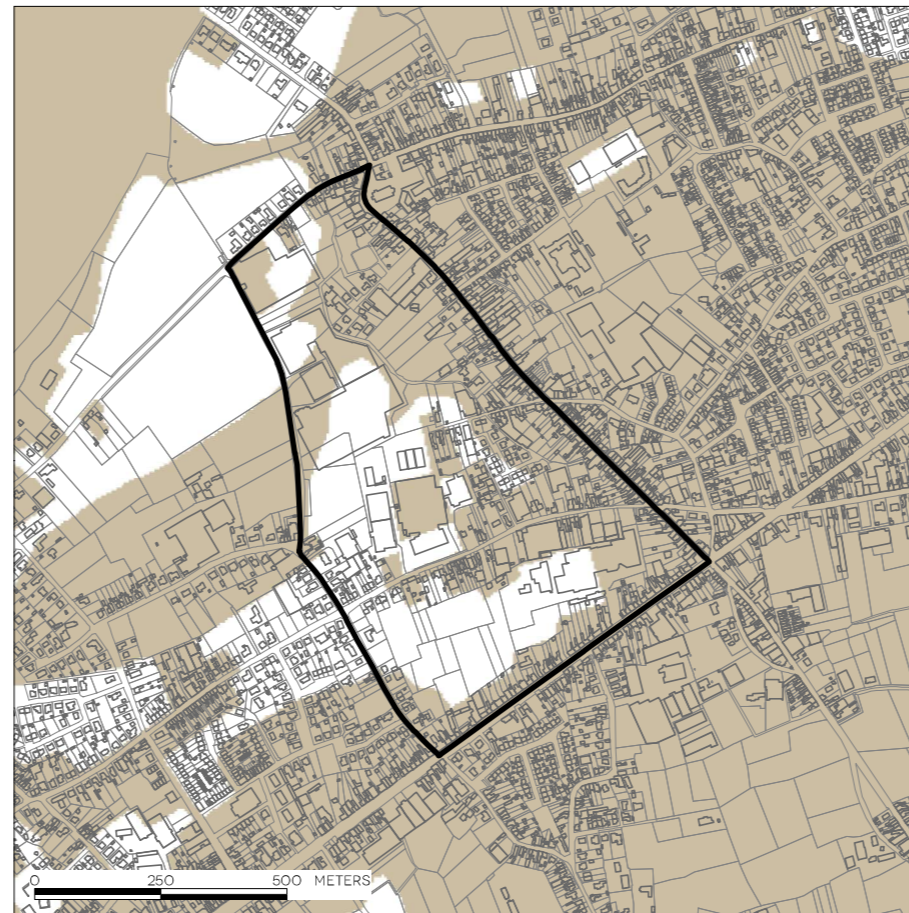
Kans op aanzienlijk milieueffect

**Nee**





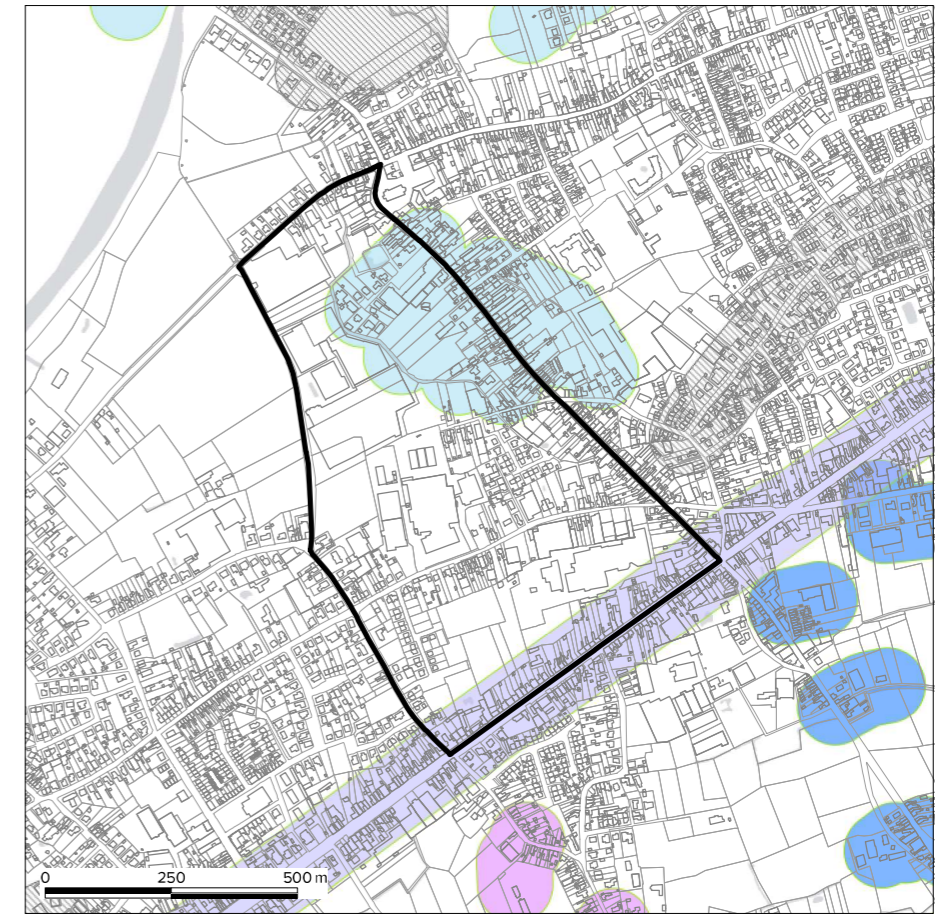












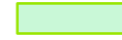



-  centraal gebied  
(reeds berioleerd en aangesloten op zuiveringsstation)
-  collectief geoptimaliseerd buitengebied  
(reeds berioleerd en aangesloten op zuiveringsstation)
-  collectief te optimaliseren buitengebied  
(nog te berioleeren en/of aan te sluiten op zuiveringsstation)
-  individueel te optimaliseren buitengebied  
(IBA aanwezig)
-  individueel te optimaliseren buitengebied  
(IBA gepland)



LEGENDE

-  goed infiltreerbare bodems
-  moeilijk infiltreerbare bodems



- |  |  |
|--|--|
|  Prio 1 - uitvoering 2015 |  Prio 6             |
|  Prio 1 - uitvoering 2017 |  Prio 7             |
|  Prio 2 - uitvoering 2021 |  Prio 8             |
|  Prio 2 - uitvoering 2021 |  Prio 9             |
|  Prio 3                   |  Prio 10            |
|  Prio 4                   |  Prio groter dan 10 |
|  Prio 5                   |  niet geprioriteerd |



### 7.3.6. Effect op het water inclusief watertoets

#### Referentiesituatie

**Watertoetskaart** (Besluit Vlaamse regering van 25/11/2022, in werking vanaf 1/1/2023):

- fluviale overstromingskaart
- pluviale overstromingskaart
- (overstroming vanuit de zee is hier niet relevant)

Op basis van de nieuwe watertoetskaarten:

- pluviaal: grotendeels niet overstromingsgevoelig, lokaal middelgrote tot kleine overstromingskans
- fluviaal: niet overstromingsgevoelig

Er is één onbevaarbare waterloop in het gebied, met name de Barmbeek. Deze beek doorkruist het plangebied van het RUP Nijverheidstraat van zuid naar noord. Het meest zuidelijke deel van de beek is een niet gecatalogeerde beek in beheer van stad Waregem. Het noordelijke deel is een beek categorie 2 in beheer van provincie West-Vlaanderen. Aan beide kanten van de beek moet een bouwvrije strook van 5 m worden voorzien. Er is een zijtak op de beek aanwezig. Deze zijtak is een niet gecatalogeerde beek. Het is belangrijk dat de Barmbeek een goede kwaliteit heeft aangezien deze direct uitmondt in de Leie.

Het plangebied helt af van zuid naar noord. Ter hoogte van de site Vandenberghe en ter hoogte van het park De Mote is er plaatselijk een lagergelegen zone aanwezig.

Er zijn geen problemen bekend met wateroverlast in relatie met het plangebied.

Op basis van de vroegere watertoetskaarten:

- deels mogelijk overstromingsgevoelig

Op de kaart van de **infiltrerbare bodems van de provincie West-Vlaanderen**, staat het plangebied aangeduid als goed infiltrerbaar.

Op basis van **zoneringsplan**:

- Het overgrote gedeelte van het plangebied is aangeduid als centraal gebied.
- Verder zijn er 3 clusters aangeduid als collectief te optimaliseren buitengebied.
- Er zijn ook enkele gedeeltes niet opgenomen in het zoneringsplan.
- De afwatering van Waregem verloopt via het gemeentelijk (hoofdzakelijk nog gemengd) rioleringsstelsel. Het afvalwater wordt door de rioleringen afgevoerd naar het RWZI van Waregem.
- De stad Waregem beheert zijn riolen vanuit de eigen technische dienst met de ondersteuning vanuit de Watergroep (Rio-act).

Op basis van **gebiedsuitvoeringsplan** (GUP):

- In het noordoosten van het plangebied is een zone aangeduid als "prio 6".
- Langsheen de N43 is een zone aangeduid als "prio 8".

#### Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP omvat de opwaardering van de bestaande beek om een hogere recreatieve waarde te verkrijgen. In beperkte mate en op langere termijn kan er aangenomen worden dat dit ook zal leiden tot een verhoging van de ecologische waarde. Hierbij dient het aspect onderhoud niet uit het oog verloren te worden, zodanig dat er geen onvoorziene beperkingen van het doorstromingsdebiet ontstaan met risico op wateroverlast tot gevolg.

Het RUP geeft aanleiding tot bijkomende harde bestemmingen en bouwmogelijkheden. Dit houdt in dat er minder oppervlakte beschikbaar zal zijn voor hemelwater om natuurlijk te infiltreren.

De pluviale overstromingskaart toont gebieden met een middelgrote kans op overstroming. Dit zijn enerzijds de loop van de (lokaal ingekokerde) Barmbeek, anderzijds straten waar de huidige riolering onvoldoende is om piekbuien te kunnen opvangen en af te voeren, waarbij de straat dan tijdelijk als buffer zal fungeren. Vanuit de hydronaut-actualisatie en het hemelwater- en droogteplan worden de knelpunten in het rioleringsnetwerk in kaart gebracht om op basis hiervan de verdere programmering te maken voor de aanpassingen van het rioleringsnet en de afkoppeling van het hemelwater van het afvalwater.

De pluviale overstromingskaart toont ook zones aan waar het hemelwater zich kan verzamelen en tijdelijk onder water komen. Dit zijn zowel nog onbebouwde als reeds bebouwde zones. Hier geldt het voorzorgsprincipe dat waar nog gebouwd kan worden, rekening wordt gehouden om overstromingsvrij te bouwen en dit mee te nemen vanaf de ontwerpfase, in de vergunning en de uitvoering.

Het RUP voorziet meer ruimte voor de Barmbeek als onderdeel van een blauw-groene structurele dooradering die meteen ook een buffer vormt tussen de bedrijvigheid en de woonzones.

In een aantal gevallen krijgen deze overstromingsgevoelige zones een groene invulling als publiek groen of als private tuin. In deze gevallen is het aanbevolen om de strategische zones waar overstroming gewenst is vanuit het principe 'voldoende ruimte voor water' te behouden met een groene invulling zonder bebouwing. Binnen het hemelwater- en droogteplan voor de stad Waregem dat werd opgemaakt, is hiervoor een visie en aanpak uitgewerkt.

Bij bouwprojecten geldt de stedenbouwkundige verordening voor hemelwater, infiltratie en buffering. Deze wordt toegepast sinds 1 januari 2014. Bij nieuwe verharding vanaf 40 m<sup>2</sup> wordt gebruik van regenwater verplicht. Eveneens wordt een vertraagde afvoer via infiltratie of buffering opgelegd. Indien infiltratie geen optie is (afhankelijk van grondwaterpeilen), wordt buffering opgelegd door de gewestelijke stedenbouwkundige verordening. In zijn watertoetsadvies legt de provincie een buffervolume op van 330 m<sup>3</sup> per ha verharde oppervlakte bij projecten > 1.000 m<sup>2</sup> verharding of bebouwing.

Vanaf 2 oktober 2023 treedt de nieuwe gewestelijke stedenbouwkundige verordening 'Hemelwater' in werking waarbij de focus ligt op infiltratie via bovengrondse wadis en een grotere dimensionering vereist is voor zowel hemelwateropvang als infiltratie- en buffervoorzieningen. Vanaf 2025 wordt de hemelwaterverordening ook van toepassing op het openbaar domein.

Doordat deze verordening de bijkomende harde bestemming goed regelt inzake waterhuishouding, is het aannemelijk dat de nieuwe verharding/bouwprojecten geen vernoemingswaardige effecten zal veroorzaken voor de waterhuishouding. Bijkomend, door o.a. de visie om meer groen te voorzien in het plangebied, blijft er nog steeds een relevant aandeel onverharde ruimte behouden.

Verhardingen, zoals parkeerruimte worden bij voorkeur in waterdoorlatende materialen (her)aangelegd, afwatering bij voorkeur in een open grachtprofiel. Alle inbreidingsprojecten moeten voldoen aan de geldende reglementeringen.

Recreatieve infrastructuur veroorzaakt in beperkte mate huishoudelijk afvalwater (afkomstig van sanitair, douches...). De lozing van afvalwater wordt geregeld via de milieuwetgeving en Vlare II.


Het plangebied is gelegen in een gebied met een overwegend zandige bodem, waar infiltratie in principe mogelijk is (afhankelijk van de grondwaterstand).



**Waterlopen**




Bron: Vlaamse Hydrografische Atlas, VMM/Digitaal Vlaanderen, mei 2017

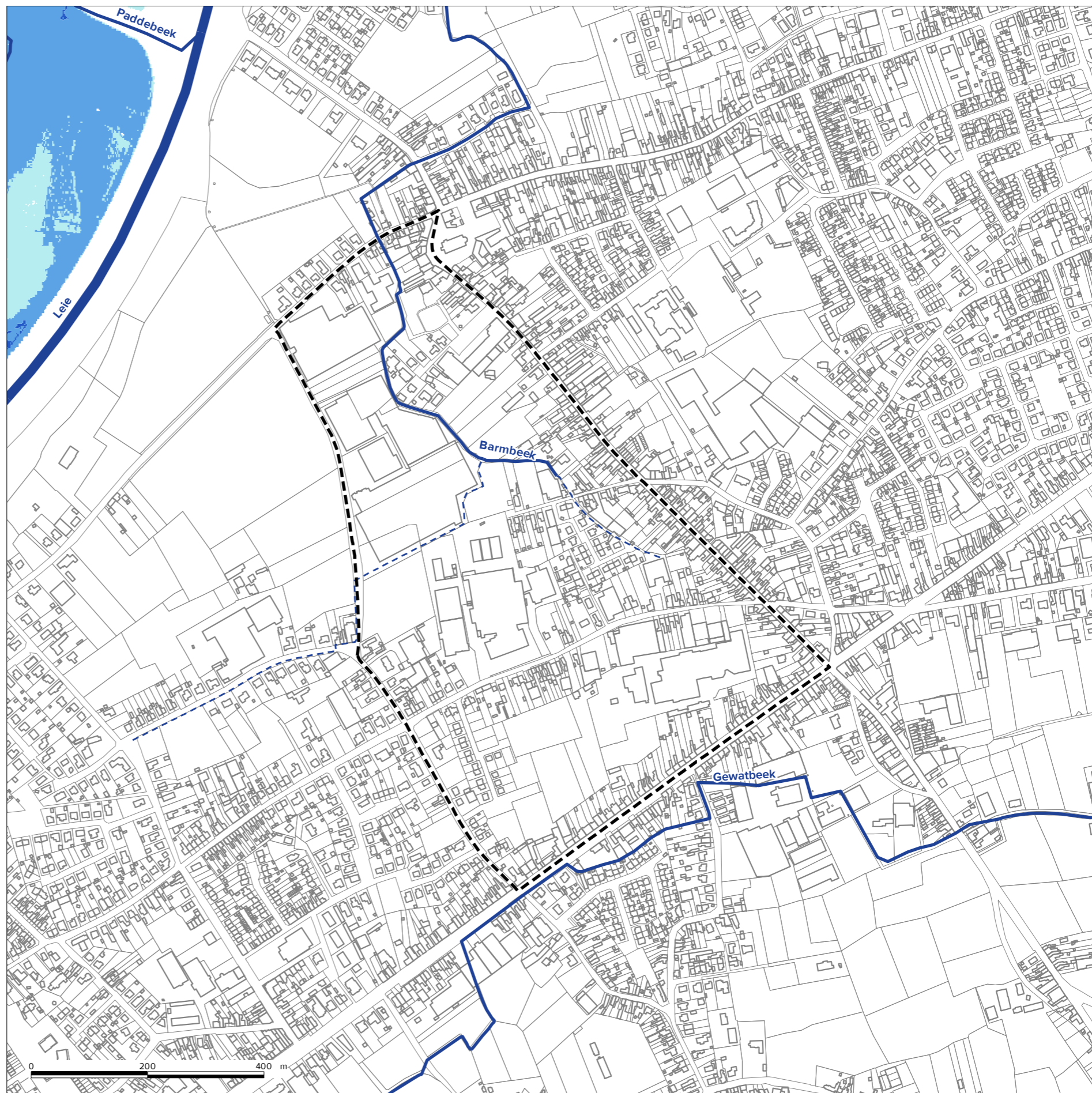


-  bevaarbare waterlopen
-  beek categorie 1
-  beek categorie 2
-  beek categorie 3
-  niet geklasseerd

**Overstromingsgevoelige gebieden - fluviaal**

Bron: VMM, december 2022

-  middelgrote overstromingskans
-  kleine overstromingskans
-  kleine overstromingskans onder klimaatverandering









**Waterlopen**



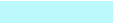
Bron: Vlaamse Hydrografische Atlas, VMM/Digitaal Vlaanderen, mei 2017

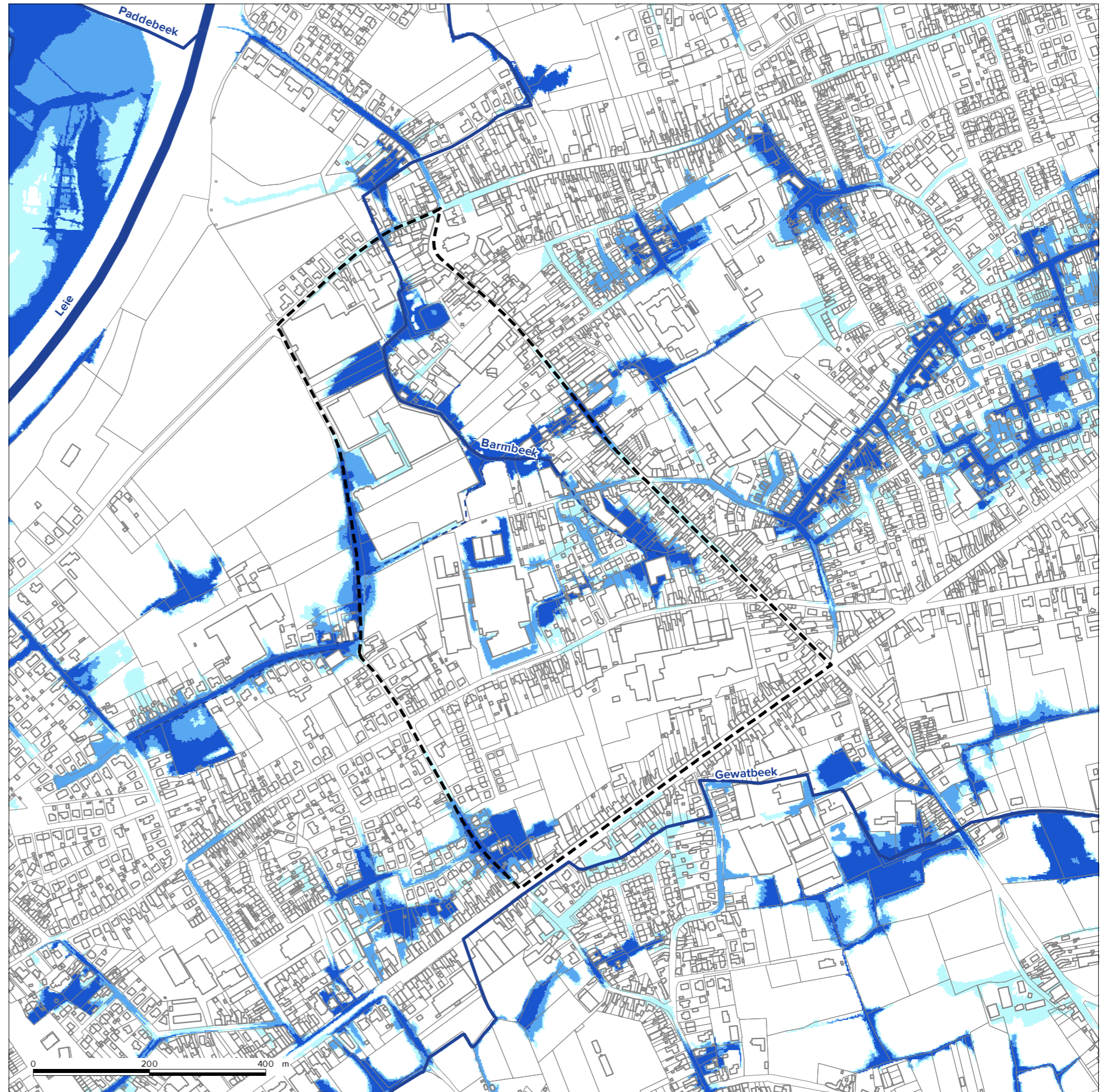


-  bevaarbare waterlopen
-  beek categorie 1
-  beek categorie 2
-  beek categorie 3
-  niet geklasseerd

**Overstromingsgevoelige gebieden - pluviaal**

Bron: VMM, december 2022

-  middelgrote overstromingskans
-  kleine overstromingskans
-  kleine overstromingskans onder klimaatverandering





Een algemeen stedenbouwkundig voorschrift, dat zal opgenomen worden in de stedenbouwkundige voorschriften in het RUP, voorziet dat alle ruimtelijke ingrepen in overeenstemming dienen te zijn met de principes van het integraal waterbeheer. Alle handelingen in functie van het waterbeheer zijn toegelaten voor zover ze geen afbreuk doen aan de kwaliteit of het normale gebruik van de zone.

De lozing van bedrijfsafvalwater wordt geregeld via het omgevingsdecreet- en besluit, de Vlarem II en bijzondere vergunningsvoorwaarden. Nieuwe aansluitingen zullen gescheiden worden met een aparte regenwater- en afvalwateraansluiting, de correcte aansluiting wordt gecontroleerd bij de keuring van de private riolering en gerapporteerd aan de rioolbeheerder.

Bij ondergrondse constructies dient een kwalitatieve beoordeling te gebeuren waaruit blijkt dat er geen invloed is op de grondwaterstroming. Bij nieuwe bouwprojecten zal er onderzoek en een beoordeling moeten uitgevoerd worden naar de potentiële invloed op de grondwaterstroming. Er moet dan, bij de vergunningverlening, gepast gevolg gegeven worden aan de verkregen resultaten.

In de 'gezondheidstoets' worden een aantal suggesties gegeven met betrekking tot water.

Citaat uit het hoofdstuk 5. Gezond Leefmilieu:

- *“De aanwezige groenstructuren behouden, bv. park, groen pleintje... en optimaliseren en eventueel uitbreiden indien mogelijk. (zie bijlage 5) Bv. versteend plein/parking rond kerk ontharden en vergroenen.”*
- *“De aanwezigheid van water in het park zeker behouden en zelf uitbreiden waar mogelijkheden zijn, zoals beschreven in startnota – Barmbeek ruimte geven én publiek toegankelijk maken.”*

De principes die omvat zijn in de suggesties zijn reeds opgenomen binnen de intenties van het RUP. De gezondheidstoets en het RUP zijn in overeenstemming.

## **Conclusies i.f.v. de watertoets**

Gezien de aanwezigheid van een beek doorheen het plangebied, is er van nature sprake van reliëfverschillen. Echter deze verschillen zijn beperkt in hoogte. Het plangebied helt af van zuid naar noord. Ter hoogte van de site Vandenberghe en ter hoogte van het park De Mote is er plaatselijk een lagergelegen zone aanwezig. Als gevolg zijn sommige gedeelten van het plangebied lokaal aangeduid met een middelgrote tot kleine pluviale overstromingskans.

Deze gebieden zijn voornamelijk gesitueerd aan de Barmbeek die binnen het RUP meer ruimte krijgt. Verder zijn er geen aanzienlijke aaneengesloten oppervlakten van het plangebied die in zijn geheel overstromingsgevoelig zijn. Lokaal zijn er beperkingen op ontwikkelingsmogelijkheden en geldt het voorzorgsprincipe om ofwel overstromingsvrij te bouwen ofwel te opteren voor een groene invulling die ruimte biedt aan het water. Het hemelwaterplan van de stad Waregem biedt hier het kader.

Bij toekomstige ontwikkelingen in het plangebied moet worden voldaan aan de nieuwe gewestelijke hemelwaterverordening (vanaf 2 oktober 2023). De stedenbouwkundige voorschriften voorzien dat alle ruimtelijke ingrepen in overeenstemming dienen te zijn met de principes van het integraal waterbeheer en mits voorgaande zaken gerespecteerd worden, is er geen nadelig effect op de waterhuishouding te verwachten.

*Leemten in de kennis*

- Niet van toepassing

*Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP*

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m. water die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

*Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken*

- Aanleg van verhardingen, voor zover het de functionaliteit niet schaadt (bv. parkings voor personenwagens), bij voorkeur in waterdoorlatende materialen.
- Aanduiden van de strategische zones waar een groene invulling gewenst is met ruimte voor water.
- Uitwerking in het Hemelwater- en droogteplan van een visie, strategie en instrumentarium om binnen de kernen ruimte voor water te behouden en/of te creëren.

Kans op aanzienlijk milieueffect

**Nee**



### 7.3.7. Effect op de atmosfeer en klimatologische factoren

#### Referentiesituatie

De luchtkwaliteit in de regio Kortrijk-Harelbeke is volgens het VMM-geoloket van een goede kwaliteit op basis van het resultaat van 2019 (geïnterpoleerde gemiddelde): een jaargemiddelde fijn stof PM10-concentratie van 21-25 µg/m<sup>3</sup>, een jaargemiddelde fijn stof PM2,5-concentratie van 11-12 µg/m<sup>3</sup>, een jaargemiddelde zwarte koolstof, BC-concentratie van 0,51 - 0,75 µg/m<sup>3</sup> in het merendeels van het plangebied en met pieken tot 0,76 - 1 µg/m<sup>3</sup> in de N43 en een jaargemiddelde stikstofdioxide NO<sub>x</sub>-concentratie van 11-15 µg/m<sup>3</sup> in het merendeel van het plangebied en met pieken tot 26-30 µg/m<sup>3</sup> in de N43. Deze resultaten wijzen op een verdere verbetering t.o.v. de vorige jaren.

Het plangebied omvat zowel woongelegenheden als bedrijvigheid en is omgeven door een verstedelijkte omgeving. De belangrijkste emissiebronnen naar de lucht in het plangebied omvat de stookinstallaties van woningen en bedrijven en het verkeer. Hoofdzakelijk de N43 geeft aanleiding tot emissies t.h.v. het plangebied, gezien de doorgangsfunctie van deze gewestweg.

In de ruimere omgeving kan de E17 aangeduid worden als bron van luchtemissies alsook de diverse industrieterreinen.

De milieudienst van de stad Waregem meldt dat er op heden geen klachten zijn rond lucht- of stofhinder met betrekking tot het plangebied.

De stad Waregem heeft een nulmeting van de CO<sub>2</sub>-emissie in het kader van het ondertekenen van de Covenant of Mayors. Met een actieplan (gemeenschappelijk met de 13 gemeenten van de regio) wordt gestreefd naar een klimaatneutrale regio in 2050. In de periode 2005-2015 is de CO<sub>2</sub>-uitstoot met 29% gedaald (daling van het energieverbruik van 11%). Het aandeel hernieuwbare energie is 6%.

#### Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Er zijn geen specifieke problemen naar luchtkwaliteit bekend in het plangebied. De algemene maatregelen vanuit de diverse actieplannen naar lucht (fijn stof, NEC, groene mobiliteit, toepassing vlarem-normen, EPBC...) resulteren op termijn in een verdere verbetering van de globale luchtkwaliteit in Vlaanderen.

Via RUP zal er bijkomend groen worden voorzien. Dit omvat een beperkte maar toch algemene positieve invloed op de lokale luchtkwaliteit. De bedrijvigheid in het plangebied is relatief uitgebreid en wordt bestendig. Er worden ook geen nieuwe grootschalige productie- of opslaggerichte, milieubelastende, industriële, sterk verkeersgenererende of grootschalige activiteiten toegelaten in het plangebied. De kans op nieuwe aanzienlijke emissiebronnen naar de lucht is dan ook minimaal. Stookinstallaties bij gebouwen dienen te voldoen aan de Vlare II-normen voor emissies naar de lucht.

Het RUP zal aanleiding geven tot bijkomende woongelegenheden. Het is nog niet duidelijk hoeveel woningen er zullen gerealiseerd worden, maar de totale maximale ontwikkeling zal in de grootteorde van ca. 83 woningen liggen. Dit betreft een beperkt aantal gezien de oppervlakte van het plangebied. Dit brengt alsook een beperkte verhoging van luchtemissies met zich mee. Stookinstallaties vormen een belangrijk aandeel van de emissies in het plangebied. De effecten op luchtkwaliteit blijven globaal wel beperkt en zorgen niet voor een significante of bijkomende impact van de luchtkwaliteit.

Meer woningbouw brengt ook verkeersgeneratie met zich mee, maar deze zal eveneens beperkt zijn (zie verder bij mobiliteit).

In het kader van de Convenant of Mayors, wordt met een actieplan (gemeenschappelijk met de 13 gemeenten van de regio) gestreefd naar een klimaatneutrale regio in 2050.

In de 'gezondheidstoets' worden een aantal suggesties gegeven omtrent luchtkwaliteit.

Citaat uit het hoofdstuk 3. luchtkwaliteit

- *“Streetcanyon/N43 onderbreken met levendig plein, groenstructuur...”*

Door de nieuwe rooilijn zal het streetcanyoneffect in de N43 al een stuk ondervangen worden.

#### Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

#### Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m. de atmosfeer en klimatologische effecten die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

#### Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- /

Kans op aanzienlijk milieueffect

**Nee**



### 7.3.8. Effect op het geluid

#### *Referentiesituatie*

Het plangebied is omgeven door een verstedelijkte omgeving. In dergelijke omgeving is het voorspelbaar dat wegen een relevante invloed zullen uitoefenen op het omgevingsgeluid. Dit is ook op te merken op **de geluidskarten**. Zo is het duidelijk dat de grootste bron van omgevingsgeluid veruit de EN43 is. Verder is het ook mogelijk dat de verschillende bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied sporadisch zorgen voor geluidshinder.

De ruimere omgeving omvat ringwegen, autosnelwegen en bedrijvenzones. Echter door de afstand van het plangebied tot deze wegen en bedrijvenzones is er weinig geluidsbelasting. De milieudienst van de stad Waregem meldt dat er op heden geen meldingen zijn van geluidsoverlast.

#### *Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten*

Bouwprojecten of andere uitvoerende werkzaamheden kunnen, occasioneel, een vorm van beperkte lawaaihinder betekenen voor de onmiddellijke buurt. Deze vorm van hinder is tijdelijk in aard en vaak te reduceren door een aantal maatregelen. Recreatieve activiteiten maken deel uit van normale activiteiten in een bebouwde kern en vallen niet onder abnormale hinder die de leefkwaliteit beïnvloedt. Meer woningen geven dus geen aanleiding tot een aanzienlijke verhoging van de huidig te verwachten geluidsniveau's.

Er worden ook geen nieuwe grootschalige productie- of opslaggerichte, milieubelastende, industriële, sterk verkeersgenererende of grootschalige activiteiten toegelaten in het plangebied.

Het RUP zorgt in hoofdzaak voor een behoud van de bestaande toestand binnen het plangebied en zal dus niet leiden tot een toename van geluidshinder.

In de 'gezondheidstoets' worden een aantal suggesties gegeven i.v.m. geluid.

Citaat uit het hoofdstuk 6. Geluid

- *"De beperkte lokale blootstelling van geluidhinder behouden door: aanwezigheid van voldoende struiken, bomen, planten en water... cfr. supra Bij herindelings van site Goossens en site Vandenberghe bekijken hoe de ruimte tussen woningen en bedrijven zo geluidsvriendelijk kan voorzien worden door bv. groenbuffer, beek open maken"*

Via de bijkomende groenstructuur langs de Barmbeek kan enige geluidshinder verder reduceren door de verruiming van de afstand van de woningen tot de bedrijvigheid.

#### *Leemten in de kennis*

- Niet van toepassing

*Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP*

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m. geluid die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

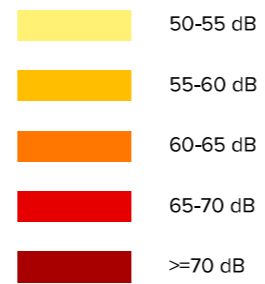
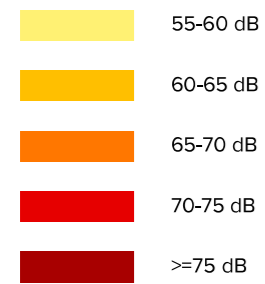
*Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken*

- Bij herindelings van site Goossens en site Vandenberghe aandacht schenken hoe men de ruimte tussen woningen en bedrijven zo geluidsvriendelijk vorm kan geven.

Kans op aanzienlijk milieueffect

**Nee**







### 7.3.9. Effect op het licht

*Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten*

Het plangebied omvat diverse functies zoals woonegelegenheden en bedrijvigheid. Verder is het plangebied ook omgeven door een verstedelijkte omgeving. De lichtbronnen zijn beperkt tot de openbare straatverlichting en de functionele verlichting van de gebouwen om de veiligheid te verzekeren. Er is door de vele infrastructuren en urbanisatie een sterke aanwezigheid van lichtvervuiling.

De straatverlichting zorgt functioneel voor voldoende verlichting. De stad houdt hierbij rekening met de efficiëntie van verlichting tot het openbaar domein. Het Vlarem II bepaalt dat de verlichting moet worden beperkt tot een functionele verlichting tijdens de actieve periode. In kader van het burgemeestersconvenant streeft de stad naar een energiezuinige openbare verlichting.

Bij de verdere ontwikkeling (n.a.v. het RUP) van het plangebied zal er voldoende aandacht dienen te worden besteed aan het vermijden van lichthinder voor mens en natuur.

Er worden geen bronnen van ELF-straling (Extreem Lage Frequentie) aangeduid binnen het plangebied of in de nabije omgeving.

Verder geeft het RUP geen aanleiding tot een verhoging van de bestaande capaciteit (vb. nieuwe hoogspanningslijnen of hoogspanningsstations). Als gevolg zal de gegenereerde straling ook niet stijgen.

Kans op aanzienlijk milieueffect


**Nee**




**Bouwkundig erfgoed**

Bron: Agentschap Onroerend Erfgoed, oktober 2021




 bouwkundig element


 bouwkundig geheel

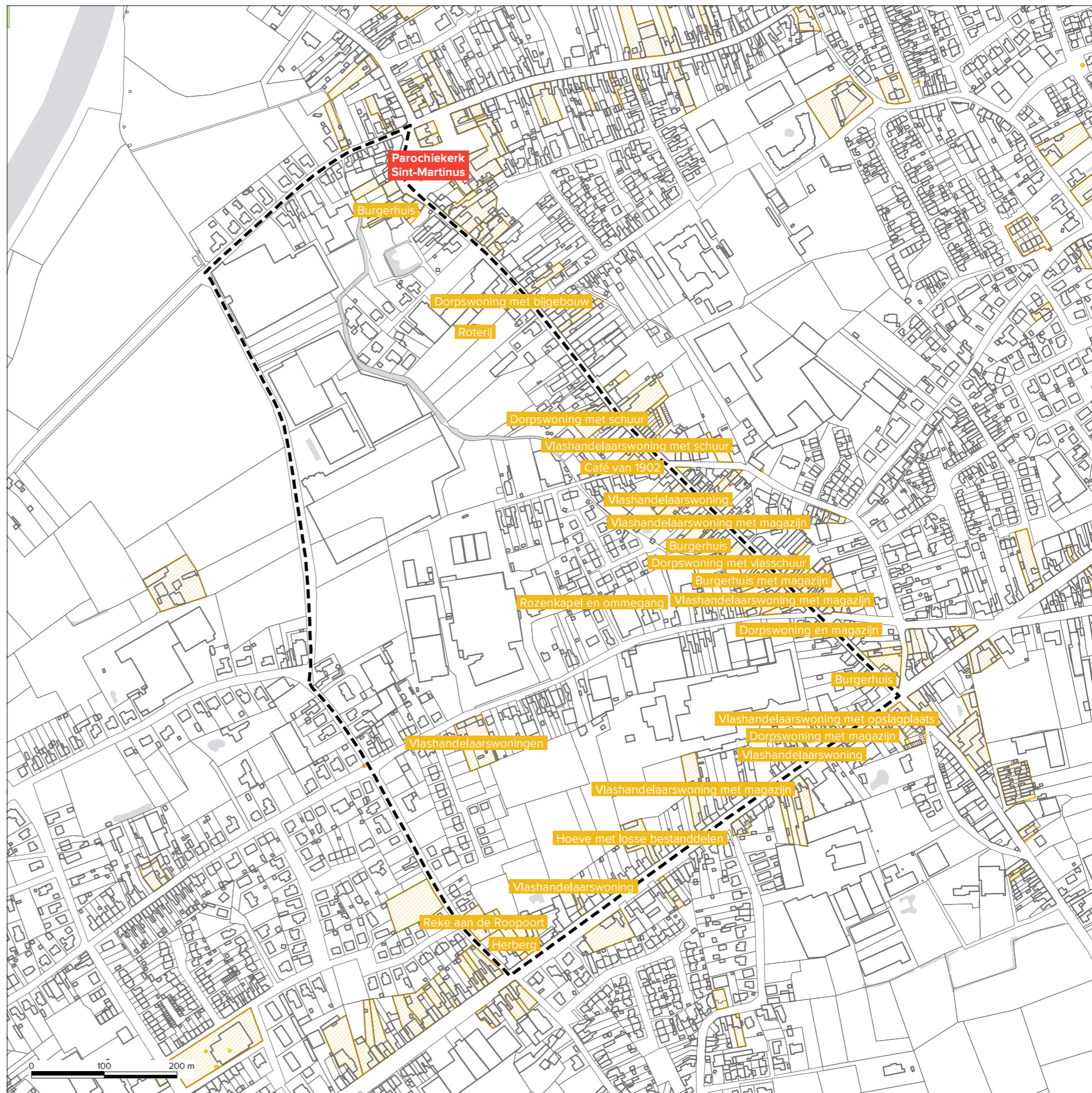
**Beschermd onroerend erfgoed**

Bron: Agentschap Onroerend Erfgoed, oktober 2021

 monument

 stads- en dorpsgezichten

 cultuurhistorische landschappen





### 7.3.10. Effect op de stoffelijke goederen, het cultureel erfgoed en het landschap

#### Referentiesituatie

Er komen geen beschermde monumenten of landschappen voor in het plangebied. Er zijn wel heel wat items (33) aanwezig uit de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed. Vooral langs de Liebaardstraat zijn er heel wat geïnventariseerde panden aanwezig. De meeste panden betreffen "Vlasserswoningen". Er zijn ook enkele burgerhuizen en herbergen aanwezig. In de Nijverheidstraat staat "de Rozenkapel met Ommegang" op de vastgestelde inventaris. Voor een volledig overzicht van de relictten wordt verwezen naar hoofdstuk 3.6 "ONROEREND ERFGOED".

Net buiten het noordelijk gedeelte van het plangebied is de Parochiekerk Sint-Martinus gelegen. De kerk is sinds mei 1973 aangeduid als een beschermd monument.

Op de landschapsatlas is het plangebied niet opgenomen. Er zijn ook geen nabijgelegen ankerplaatsen aangeduid. Het plangebied is eveneens niet gelegen binnen een cultuurhistorisch landschap, maar wel aanpalend het beschermd cultuurhistorisch landschap Ooigembos dat net ten noordwesten van het plangebied ligt.

*"Desselgem behoort fysisch-geografisch tot het Leie-Schelde-interfluvium met een noordelijke overgang naar de alluviale Leievallei. Het grondgebied draagt een zwak golvend reliëf van circa 10 meter tot circa 18 meter boven de zeespiegel. Het hoogste punt is gesitueerd nabij de Krekelhoek, ten oosten van het gehucht Spriete. Afnemend reliëf naar het noordoosten toe, naar het brede valleigebied van de Leie en naar de depressie van de Gaverbeek."*

*(Bron: citaat van inventaris erfgoed)*

*"De oudste bewoningsgeschiedenis van Desselgem werd in sterke mate bepaald door de aanwezigheid van de Leie: rivieren vormen als het ware snelwegen in het landschap."*

*Uit verschillende vondsten uit de Steentijden is geweten dat de mens reeds duizenden jaren rondtrok door het landschap. Van echte dorpen of structurele nederzettingen is geen sprake, wat zich archeologisch uit in een bonte verzameling van vele kleine concentraties van vuursteen.*

*Op een aantal locaties op de hogere oevers van de Leie werden archeologische sporen en structuren waargenomen uit de Metaaltijden (Bronstijd, IJzertijd) en uit de Romeinse tijd, zoals aan de Grote Heerweg. Zo werden ter hoogte van de sluis van Ooigem meerdere sporen en structuren uit de IJzertijd en de Romeinse tijd aangetroffen. Zeker te vermelden zijn ook de Romeinse bewoningssporen die recent werden aangetroffen bij de opgraving op de Meierie.*

*Hoewel de staatnaam Grote Heerweg wellicht eerder middeleeuws van oorsprong is, wijzen de talrijke Romeinse vondsten er toch op dat het tracé teruggaat op een Romeinse weg. Het belang van deze weg en de Leieboorden in het algemeen blijkt onder meer uit de situering van de oude kern van Desselgem, die minstens middeleeuws van oorsprong is. De dorpsnaam Thrassaldinghem wordt voor het eerst vermeld in de tweede helft van de 10de eeuw maar de locatie suggereert een oudere oorsprong, in relatie met Ooigem.*

*In 2008 werd een archeologische opgraving uitgevoerd op de site van de Meierie; deze opgraving is de eerste en tot nog toe enige professionele opgraving die werd uitgevoerd in Desselgem of in één van de andere deelgemeenten van Waregem. Naast de reeds hoger vermelde Romeinse sporen werd een adellijke site aangetroffen die minstens twee fasen had en die dateert van de Volle tot Late Middeleeuwen."*

*(Bron: citaat van inventaris erfgoed)*

Op gebied van archeologie kent Waregem diverse verspreid gelegen archeologische sites die in de centraal archeologische inventaris (CAI) zijn opgenomen. Hierbij werd zowel lithisch materiaal uit de Steentijd gevonden, als resten uit de Romeinse periode en de middeleeuwen. Binnen het plangebied zijn er geen archeologische vondsten bekend. Het plangebied is bijkomend voor een aanzienlijk gedeelte geurbaniseerd waardoor op deze locaties het bodemarchief grotendeels is verdwenen.

#### Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP omvat diverse doelstellingen. Globaal kan men stellen dat het RUP de randvoorwaarden wil opstellen voor o.a. de uitbreiding, heropwaardering, herinrichting van de binnen het plangebied opgenomen woonzones en bedrijvzones.

Er wordt niet uitgesloten dat de relictten opgenomen op de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed worden gewijzigd.

Een algemeen voorschrift, dat zal opgenomen worden in de stedenbouwkundige voorschriften in het RUP, bepaalt dat aandacht wordt besteed aan een ruimtelijke draagkracht, beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing.

Het aspect archeologisch erfgoed valt onder het "decreet bescherming van het archeologisch erfgoed" (nu geïntegreerd in het onroerend erfgoeddecreet). Voorafgaandelijk aan de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag zal de opmaak van een archeologienota vereist zijn bij een bodemingreep > 5.000 m<sup>2</sup>. Als de aanvrager publiekrechtelijk is, zal een archeologienota vereist zijn vanaf een bodemingreep > 1.000 m<sup>2</sup> op een perceel > 3.000 m<sup>2</sup>. Zo kan de kans op mogelijke vondsten ingeschat worden. Hierna kan een archeologisch vervolgonderzoek volgen indien er voldoende aanwijzingen zijn van een vermoedelijk bodemarchief. De resultaten van het onderzoek worden gerapporteerd aan het Agentschap Onroerend Erfgoed.

Doordat het gebied reeds grotendeels ontwikkeld is, waardoor er sprake is van grondverstoring, zijn er vermoedelijk geen aanzienlijke archeologische vondsten meer te verwachten. Tevens omdat er geen vondsten bekend zijn binnen het plangebied, afkomstig van de reeds ontwikkelde percelen.

#### Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

#### Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m. de stoffelijke goederen, het cultureel erfgoed en het landschap die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

#### Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

**Nee**

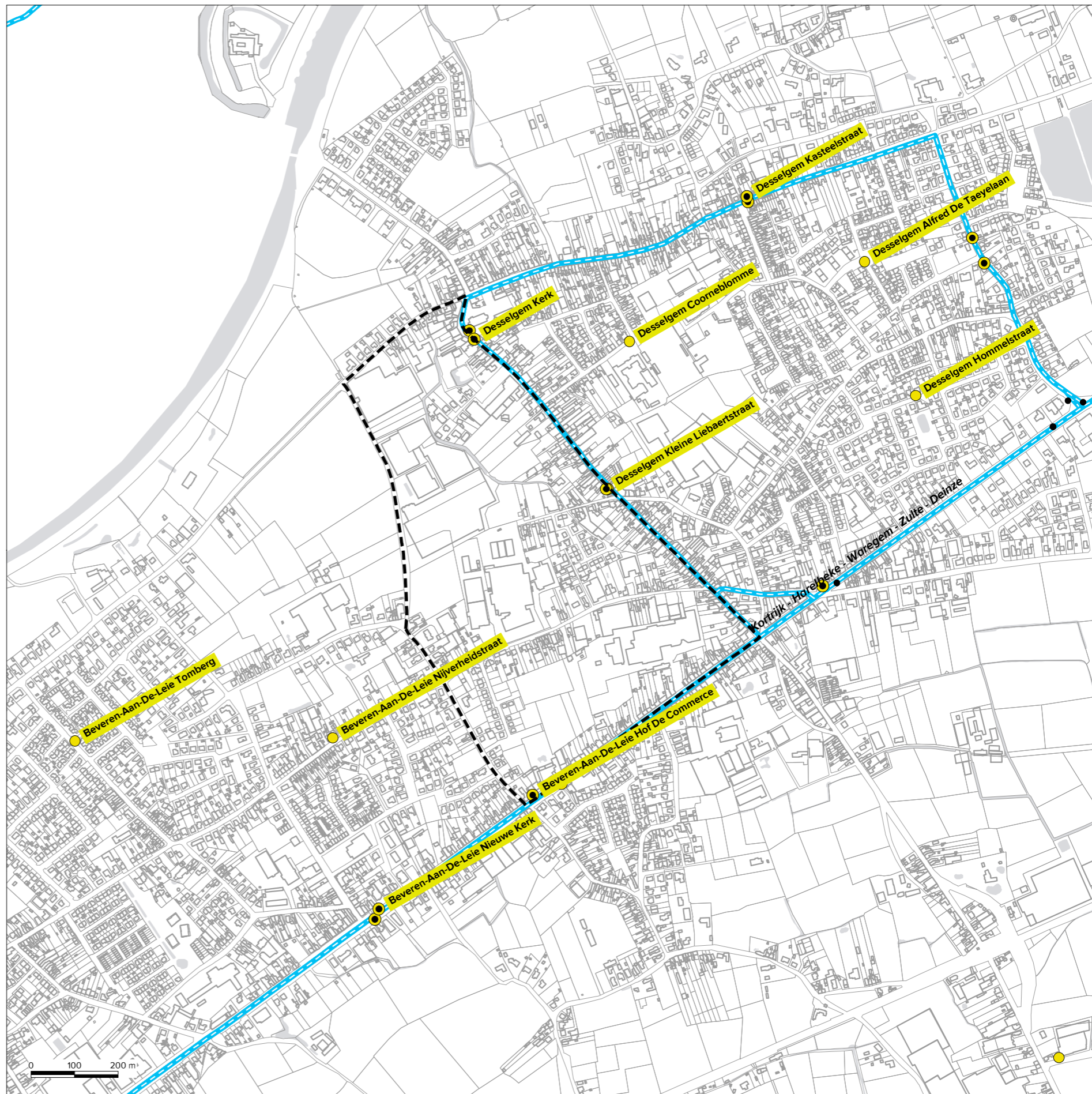


**Openbaar vervoer**

Bron: De Lijn/Digitaal Vlaanderen, juni 2021



-  buslijnen
-  haltes
-  belbushaltes





### 7.3.11. Effect op de mobiliteit inclusief trage wegtoets

#### Referentiesituatie

De N43 is in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan geselecteerd als secundaire weg type II van de R8 tot de N459. De Kortrijkseweg (N43) is een steenweg met een bovenlokale functie die de kernen Beveren-Leie, Desselgem en Sint-Eloois-Vijve met elkaar verbindt. Verder vormt de N43 eigenlijk de ruggengraat van de verstedelijkte band tussen Harelbeke en Waregem. Er zijn plannen in opmaak voor een herinrichting van de N43 ter hoogte van het plangebied.

Deze wordt op kritieke punten ingericht met prioriteit voor de doorstroming van het openbaar vervoer. Kritieke punten zijn de doorstroming ter hoogte van de doortocht te Sint-Eloois-Vijve, het kruispunt N43-N357, en het kruispunt N43-Liebaardstraat-Sprietestraat (te Desselgem).

De Liebaardstraat is geselecteerd als lokale weg type 2a en is ontsluitend op gemeentelijk vlak. De Liebaardstraat is vooral ook een centrumstraat met een diversiteit aan functies. Het vormt de belangrijkste toegangsweg vanaf de N43 naar het plangebied.

Deken de Bostraat en Barmbeekstraat zijn geselecteerd als lokale weg type 2d in functie van de industrie die erlangs gelegen is. De Nijverheidstraat is een lokale weg type 3. Deze wegen zijn belangrijk voor de ontsluiting van het vrachtverkeer in het plangebied. Het vrachtverkeer rijdt voornamelijk het plangebied binnen via de N43 en de Liebaardstraat. Daarna nemen ze de Nijverheidstraat en de Barmbeekstraat tot aan hun bestemming. Ze verlaten het plangebied via de Barmbeekstraat en de Deken de Bostraat.

Parallel met de N43 loopt in het noorden van het plangebied de Grote Heerweg. Dit is een lokale weg type 2b (wijkverzamelweg) die de verbinding maakt tussen Beveren-Leie en Desselgem. Langs deze weg worden er ten westen van het plangebied vrijliggende fietspaden aangelegd.

De rest van de wegen zijn lokale weg type 3.

Het plangebied kent, zoals veel andere woongebieden, vooral tijdens de ochtend- en avondspits een matige tot drukke graad van verkeer.

In de Liebaardstraat en in de Grote Heerweg is er aan beide kanten van de weg een voetpad aanwezig. Langs de Kortrijkseweg (N43) is er enkel aan de kant van het plangebied een doorlopend voetpad aanwezig. Aan de andere kant is er enkel vanaf de Stagestraat tot aan de Sprietestraat een voetpad aanwezig. Langs de andere straten is er niet over de volledige lengte van de straat een voetpad aanwezig.

Verder kent het plangebied verschillende kleine straten die aansluiten op de grotere ontsluitingswegen in het plangebied. Deze straatjes hebben niet over de volledige lengte een voetpad. Ze kennen weliswaar ook een beperkte hoeveelheid gemotoriseerd bestemmingsverkeer. Deze kleine straatjes zijn doodlopend voor het gemotoriseerd verkeer maar bieden soms wel doorsteken voor voetgangers. Dit kan wel niet aanzien worden als een netwerk aan trage wegen. Zachte weggebruikers moeten bijgevolg verplicht gebruik maken van de grote ontsluitingswegen in het plangebied.

Langs de Kortrijkseweg (N43) is er langs beide kanten een fietspad aanwezig. Deze zijn echter heel smal. Daarnaast is het fietspad langs de kant van het plangebied moeilijk te onderscheiden van het voetpad. Langs de andere wegen in het plangebied wordt gemotoriseerd verkeer en fietsverkeer gemengd. Er zijn geen aparte fietspaden aanwezig. Ook in de Grote Heerweg is er ter hoogte van het plangebied gemengd verkeer. Ten noordwesten van het plangebied worden er wel vrijliggende fietspaden aangelegd. Dit moet de fietsverbinding tussen Desselgem en Beveren-Leie via de Grote Heerweg optimaliseren.

In het GRS werden diverse zaken opgenomen m.b.t. mobiliteit. Hieronder worden een aantal hiervan opgesomd.

Doorgaande *recreatieve fietsverbindingen* (of hoofd fietsroutes op provinciaal niveau) zijn lange afstandsfietsroutes tussen recreatieve elementen. Het jaagpad langs de Leie is drager van een dergelijke fietsvoorziening (verbinding Kortrijk-Gent). [GRS Waregem, RG p. 182]

Aanvullend op het functioneel fietsnetwerk worden *alternatieve en recreatieve fietsverbindingen* aangeduid. Dit netwerk is aanvullend op de lokale fietsverbindingen tussen het stedelijk gebied en de dorpen. Het netwerk bestaat o.a. uit Grote Heerweg, Nieuwstraat, Schoendalestraat als alternatieve fietsverbinding tussen Beveren-Leie, Desselgem en Sint-Eloois-Vijve (alternatief voor jaagpad langs Leie en N43) en verbinding tussen recreatieve elementen: stadsrandbos in Sint-Eloois-Vijve, Zandputten in Desselgem en Zavelputten in Beveren-Leie. De fietsroute geeft verbinding met het jaagpad langs de Leie via de Sint-Jansstraat en de Dolagestraat. [GRS Waregem, RG p. 183]

De Liebaardstraat is aangeduid als functionele fietsroute op provinciaal niveau tussen Deerlijk en Ooigem - Oostrozebeke. [GRS Waregem, RG p. 182]

Functionele route op lokaal niveau: Barmbeekstraat, Deken de Bostraat, Grote Heerweg, Nijverheidstraat.

Langs de Kortrijkseweg (N43) bevindt er zich ter hoogte van het plangebied één halte namelijk halte "Beveren - aan - de - Leie Hof De Commerce".

Deze halte bedient één buslijn:

- Lijn 75: Kortrijk - Harelbeke - Waregem - Zulte - Deinze

In de Liebaardstraat zijn er nog twee haltes die door de belbus worden bediend namelijk halte "Desselgem Kerk" en halte "Desselgem Kleine Liebaardstraat". Net buiten het plangebied is er langs de Nijverheidstraat nog een halte voor de belbus aanwezig namelijk halte "Beveren - aan - de - Leie Nijverheidstraat".

Het dichtstbijzijnde station is gelegen in Harelbeke, op ca. 3,8 km afstand van het plangebied. Via de N43 kan men het station makkelijk met de fiets bereiken, tevens beschikt het plangebied ook over een goede verbinding met het station via de bus.

Doorheen het plangebied lopen 8 buurtwegen:

- Chemin n°1 (opgenomen in het publiek domein van de Grote Heerweg)
- Chemin n°2 (deels opgenomen in het publiek domein van de Liebaardstraat en deels opgenomen in het publiek domein van Meierie - buiten plangebied)
- Chemin n°2 (opgenomen in het publiek domein van de Nijverheidstraat)
- Chemin n°9 (opgenomen in het publiek domein van de Deken de Bostraat)
- Chemin n°12 (opgenomen in het publiek domein van de Barmbeekstraat)
- Sentier n°25 (privaat domein - in praktijk niet meer waarneembaar)
- Sentier n°31 (privaat domein - in praktijk niet meer waarneembaar)
- Sentier n°33 (privaat domein - takt aan op de Liebaardstraat ter hoogte van de Pompoenstraat)
- Sentier n°39 (privaat domein - in praktijk niet meer waarneembaar)

De bestaande en geplande bedrijventerreinen worden goed ontsloten naar het hoger wegennet, zonder last voor de woonstraten.

Waregem beschikt over een goedgekeurd mobiliteitsplan. Hierin worden elementen zoals de herinrichting van N43, de kwalitatieve ontsluiting van bedrijventerreinen, fietsverbindingen... diepgaand besproken. Tevens worden er concrete voorstellen en maatregelen voorgesteld om knelpunten weg te werken.



Omschrijving en beoordeling van de voorgenomen planopties met de mogelijke effecten

Het RUP voorziet in hoofdzaak het optimaliseren van het huidige functioneren van het plangebied als dorpskern met grote diversiteit aan functies. Het RUP voorziet ook het versterken van de dynamiek binnen het gebied, door het trage wegennetwerk te stroomlijnen. Vrijliggende binnengebieden kunnen verder bebouwd worden, via projecten.

Het RUP wenst o.a. de bouw mogelijkheden in het plangebied verder te specificeren. Momenteel is er nog geen concreet aantal beschikbaar, maar er kan geraamd worden dat er ca. 83 (bijkomende) woonegelegenheden gerealiseerd zullen worden via het RUP. Zoals hierna in de berekening aangetoond wordt omvat dit 30 te verwachten woningen van het project tussen de Barmbeek en de Liebaardstraat, 33 woningen t.h.v. site Goossens en maximaal 20 woningen in het noordelijk gedeelte van de Liebaardstraat waar er dankzij een versoepeling van de voorschriften meergezinswoningen mogelijk worden.

Voor de berekening wordt een 'worst-case scenario' verondersteld, hierbij worden de beschikbare oppervlakten maximaal bebouwd. Zo kan er nooit een onderschatting van de finale reële cijfers plaatsvinden.

Er is 2 ha gelegen in woongebied (project tussen Barmbeek en Liebaardstraat) en hierbij wordt een dichtheidsgraad van 15 woningen/ha vooropgesteld. Bijkomend is er 1,5 ha in woonuitbreidingsgebied gelegen (ten zuiden van de Nijverheidstraat) en hierbij wordt een dichtheidsgraad van 22 woningen/ha vooropgesteld. Voor het woonuitbreidingsgebied zal er ook vooropgesteld worden dat dit gebied een groen karakter moet hebben.

Verkeersattractie project tussen Barmbeek en Liebaardstraat								
inschatting # bijkomende woningen:		30						
	# personen		# verplaatsingen		aandeel in drukste spitsuur		modal split	
	# pers./unit	# personen	# verplaatsingen/pers./dag*	# verplaatsingen/dag	aandeel in spitsuur	# verplaatsingen in spitsuur	aandeel autoverplaatsingen*	# bijkomende pae
bewoners	2,64	79	2,34	185	18,2%	34	50,3%	17
bezoekers*	0,25	8	2	15	19,6%	3	48,0%	1
TOTAAL								18

Verkeersattractie site Goossens								
inschatting # bijkomende woningen:		33						
	# personen		# verplaatsingen		aandeel in drukste spitsuur		modal split	
	# pers./unit	# personen	# verplaatsingen/pers./dag*	# verplaatsingen/dag	aandeel in spitsuur	# verplaatsingen in spitsuur	aandeel autoverplaatsingen*	# bijkomende pae
bewoners	2,64	87	2,34	204	18,2%	37	50,3%	19
bezoekers*	0,25	8	2	17	19,6%	3	48,0%	2
TOTAAL								20

Uit de berekening blijkt dat deze ontwikkelingen aanleiding geven tot slechts 20 en 18 personenwagenequivalenten (pae) tijdens het drukste spitsuur. Het lokale wegennetwerk heeft voldoende capaciteit om deze beperkte verhoging tijdens de spits te ondervangen. Er komt namelijk geen structurele filevorming, wegens oververzadiging van het wegennetwerk, voor op de betrokken straten.



Bijkomend zullen de voorschriften in het noorden van de Liebaardstraat flexibeler worden om dichtere bebouwing te faciliteren. Hierdoor zullen ook meergezinswoningen mogelijk worden.

Meergezinswoningen Liebaardstraat								
inschatting # bijkomende woningen:		20						
	# personen	# verplaatsingen			aandeel in drukste spitsuur		modal split	
	# pers./unit	# personen	# verplaatsingen/pers./dag*	# verplaatsingen/dag	aandeel in spitsuur	# verplaatsingen in spitsuur	aandeel autoverplaatsingen*	# bijkomende pae
bewoners	2,64	53	2,34	124	18,2%	22	50,3%	11
bezoekers*	0,25	5	2	10	19,6%	2	48,0%	1
TOTAAL								12

Echter zal dit niet aanleiding geven tot overmatige verkeersattractie in vergelijking met de huidige situatie. Deze oppervlakte omvat ca. 0,5 ha. Realistisch zullen er ook hier niet meer dan 20 bijkomende woonegelegenheden (meergezinswoningen) gecreëerd worden. In dergelijk maximaal scenario zal er sprake zijn van 12 bijkomende pae tijdens de spits. Ook dit effect omvat geen aanzienlijke invloed op het lokale wegennetwerk. Ook niet als de cumulatieve effecten (18 pae/spitsuur + 20 pae/spitsuur + 12 pae/spitsuur = 50 pae/spitsuur) in rekening worden gebracht.

De hervorming van de site Vandenberghe en de Site Goossens van industriële activiteiten naar eerder KMO-units is ook van belang binnen deze mobiliteitsoproefing. Enkel voor de site Goossens staat het zo goed als vast dat dergelijke herontwikkeling zal uitgevoerd worden. Dit is ook mogelijk zonder interventie van het RUP. Het RUP wenst enkel de nodige randvoorwaarden te formuleren om de ruimtelijke kwaliteit te garanderen. Voor de site Vandenberghe ligt er een indicatief voorwerp voor van de herontwikkeling naar KMO.

In een latere fase, eens er meer duidelijkheid is over de verkeersattractie in het verleden en de te verwachten attractie van de planintenties zullen de bijhorende berekeningen uitgevoerd worden. Hoewel KMO's en industrie een verschillend verkeersaantrekkend vermogen kennen kan er wel gesteld worden dat in grootteorde deze functies vergelijkbaar zijn. Op heden wordt dan ook geen grote verschuiving in het te verwachten verkeersaantrekkend vermogen verwacht.

Voor Waregem staat de verkeersleefbaarheid en veiligheid voorop. Onveilige situaties dienen preventief te worden opgelost. Naast het creëren van opwaardeer- en bouw mogelijkheden in het plangebied, wordt er door het RUP ook ingezet om efficiënte en veilige verplaatsingscorridors te verwezenlijken.

Het RUP omvat dan ook een aantal positieve elementen m.b.t. de lokale mobiliteit, met name de verdere uitbouw van een traag wegennetwerk. Zoals eerder besproken zijn er duidelijke potenties om een noord-zuid en oost-westas doorheen het plangebied te realiseren. Dit zal het gebruik van alternatieve transportmiddelen faciliteren en de modal-shift ondersteunen. Hoofdrede is het verminderen van de omrijfactor en het verhogen van de verkeersveiligheid.

In de 'gezondheidstoets' worden een aantal suggesties gegeven m.b.t. mobiliteit:

Citaat uit het hoofdstuk 2. walkability-index:

- "Omrijfactor voor voetgangers/fietsers verkleinen en doorwaadbaarheid verhogen, door bewoners van (nieuwbouw) WZC aan Liebaardstraat doorgang te geven naar park (over de beek) (bijlage foto 1), een doorsteek te voorzien van aan het park over de beek naar groen plein (bijlage foto 2)."
- "Trage wegen beter uitbouwen: bv. aan achterzijde site Goossens (oud slachthuis) (bijlage foto 3)."
- "Funciemix: hergebruik leegstaande panden/industrialzone, met focus op funciemix."
- "Plangebied bevindt zich tussen 2 statistische sectoren "Dessalgem kern" en "Tomberg" (Beveren) die t.o.v. gemiddelde gemeente dichter bevolkt zijn. Bij woonuitbreiding, voldoende plaats voorzien voor open ruimte te behouden."

Citaat uit het hoofdstuk 3. luchtkwaliteit:

- "Focus op mobiliteit volgens STOP principe. Omrijfactor voor voetgangers/fietsers verkleinen en doorwaadbaarheid verhogen" (...).

Citaat uit het hoofdstuk 4. mobiliteit:

- "De knooppuntwaarde verhogen door voorzien van openbaar vervoer én mogelijkheden voor fietsers, zeker gezien het hoge aantal actief pendelen met de fiets én te voet (vaststellingen op stadsniveau Waregem en deelgemeenten). Dit kan o.a. door kwaliteitsvolle gescheiden fietspaden, maar ook door fietsstraten... Bij de heraanleg van de N43 zal het belangrijk zijn om extra aandacht te hebben voor de fietsers. "
- "Meer faciliteiten voor fietsers, bv. fietsenstalling aan kerk, aan park én op bedrijventerreinen..."
- "Extra aandacht voor veiligheid voor zwakke weggebruikers, mede door aanwezigheid (proefproject) schoolroute door plangebied "

De huidige intenties uit het RUP en de suggesties uit de gezondheidstoets zijn hoofdzakelijk in overeenstemming. Via de gezondheidstoets kan men ook op projectniveau waardevolle suggesties en inspiratie aanleveren om voor nog meer thema's meerwaarde te creëren. Hoewel men via een RUP niet tracht acties te treffen op projectniveau, is het duidelijk dat het RUP de suggesties niet verhindert en actief een gepast kader tracht te bieden.

Binnen het mobiliteitsplan van Waregem worden een aantal maatregelen opgenomen om de verkeersleefbaarheid te verhogen. De realisatie ervan valt buiten het bestek van het RUP, maar het RUP is in overeenstemming met de geplande maatregelen.



### Conclusies i.f.v. de trage wegentoets

Doorheen het plangebied lopen 8 buurtwegen: Het merendeel werd reeds opgenomen in het openbaar domein. Gezien het openbaar domein wordt behouden in het RUP, kan er geacht worden dat er voor deze buurtwegen geen vernoemenswaardig effect is. Verder zijn de resterende buurtwegen gelegen op privaat domein, echter zijn ze in praktijk allemaal niet meer waarneembaar. In sommige gevallen zijn deze wel nog vrij van bebouwing en zouden deze potentiëel opnieuw opengesteld kunnen worden. Tevens zijn er plannen om het trage wegennetwerk binnen het plangebied uit te werken.

In het algemeen kan gesteld worden dat het RUP geen negatieve invloed uitoefent op de bestaande trage wegen.

#### Leemten in de kennis

- Niet van toepassing

#### Verder te onderzoeken milieueffecten bij de opmaak van het RUP

- Mits de toepassing van de regelgeving, de reguliere instrumenten en de gebruikelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn er dan geen verdere effecten i.v.m. mobiliteit die in het verder verloop van het RUP dienen meegenomen te worden.

#### Flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken

- Niet van toepassing

Kans op aanzienlijk milieueffect

**Nee**

### 7.3.12. Overzicht van de beoordeling van de aanzienlijke milieueffecten

<b>Globaal overzicht aanzienlijk effect op:</b>	
gezondheid en veiligheid van de mens	nee
ruimtelijke ordening	nee
biodiversiteit, flora en fauna	nee
energie en grondstoffenvoorraad	nee
bodem	nee
water	nee
atmosfeer en klimatologische factoren	nee
geluid	nee
licht	nee
stoffelijke goederen en cultureel erfgoed	nee
landschap	nee
mobiliteit	nee

Gezien de impact van het plan en de flankerende maatregelen die binnen het RUP worden voorzien, zijn er weinig tot geen effecten met een grote invloed te verwachten.



#### 7.4. DE KENMERKEN VAN PLANNEN EN PROGRAMMA'S

*De mate waarin het plan een kader vormt voor projecten en andere activiteiten met betrekking tot de ligging, aard, omvang en gebruiksvoorwaarden en de toewijzing van hulpbronnen*

Het RUP heeft geen betrekking op het aanwenden of gebruik van hulpbronnen.

*De mate waarin het plan andere plannen en programma's, met inbegrip van die welke deel zijn van een hiërarchisch geheel, beïnvloedt*

Het gemeentelijk RUP geeft uitvoering aan het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan. Het gemeentelijk RUP staat onder aan de hiërarchie van de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Het gemeentelijk RUP is niet gemeentegrensoverschrijdend.

*De relevantie van het plan voor de integratie van milieuoverwegingen, vooral met het oog op de bevordering van duurzame ontwikkeling*

Niet relevant voor dit RUP.

*Milieuproblemen die relevant zijn voor het plan*

Zie punt 7.3. bij de beoordeling van de milieueffecten.

*De relevantie van het plan voor de toepassing van de milieuwetgeving van de Europese Gemeenschap*

Niet relevant binnen dit RUP.

## 8. CONCLUSIE

### **Plan m.e.r.-screening**

Voor het voorliggende RUP wordt, rekening houdend met de beperkte effecten van de mogelijke ingrepen ten opzichte van de huidige toestand (referentiesituatie), de vermelde verder te onderzoeken milieuaspecten en de passende flankerende maatregelen om het plan milieuvriendelijker te maken, geen aanzienlijke milieueffecten verwacht.

Op 3 november 2022 heeft het Team MER de scopingnota geëvalueerd met als conclusie dat er geen plan-MER vereist is. De beslissing van het Team MER (dossiernummer SCRI22030) wordt hier als pdf geïntegreerd in deze bundel.



 <b>Vlaanderen</b> is omgeving	Vlaamse Overheid, Departement Omgeving Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en –projecten Milieueffectrapportage Koning Albert II-laan 20 bus 8 1000 Brussel T 02/553 80 79 mer@vlaanderen.be www.omgevingvlaanderen.be
	<b>Bepaling over de plan-MER-plicht van het RUP Nijverheidstraat te Waregem</b> Dossiernummer: SCRI22030

### 1. Toetsing aan het toepassingsgebied<sup>1</sup>

De stad Waregem stelt een RUP op met als doel verbeterde sturing van functies voor wonen en bedrijvigheid, met grenscorrecties voor delen van bedrijfspercelen binnen woonuitbreidingsgebied inbegrepen groenbuffer, het voorzien van een groenzone en verlaagde dichtheid aan bebouwing in woonuitbreidingsgebied, het voorzien van lokaal verbeterde ontsluiting, beter afgestemd gebruik van zones tegen een park aan, en upgrades richting groenblauwe functies langs de Barmbeek. Team Mer ontving op 20/9/2022 de scopingnota (versie juli 2022). Eerder werden ook de startnota, adviezen en inspraakreacties bezorgd.

Zoals in de scopingnota aangegeven wordt, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

Team Mer dient vóór de voorlopige vaststelling te bepalen of er al dan niet een milieueffectrapport (plan-MER) moet worden opgesteld.

### 2. Inhoudelijke toetsing van het onderzoek tot milieueffectrapportage

Bij de overweging of er al dan niet een plan-MER opgesteld moet worden, houdt Team Mer rekening met de startnota, de resultaten van de participatie, de adviezen en met de verwerking hiervan in de scopingnota.

De scopingnota bevat een beschrijving van de doelstellingen, reikwijdte en detailleringniveau van het voorgenomen RUP en de daarop afgestemde analyse van de te verwachten milieueffecten.

De periode van raadpleging liep van 1/3/2022 t.e.m. 30/4/2022 en een participatiemoment vond plaats op 23/3/2022.

Alle opmerkingen worden beschreven in hoofdstuk 9 van de scopingnota. Hierin wordt vermeld hoe de opmerkingen verwerkt zijn.

De adviezen slaan met uitzondering van één element (inzake de N43) niet op de beschrijving van effecten, maar bieden deels wel aanvullende info. In verband met de aanspraak op een (klein

<sup>1</sup> Zoals vereist door artikel 2.2.4., §2, 6° VCRO en artikel 4.2.1. tot en met 4.2.3. DABM.

deel van het) reservepakket aan bedrijfszones wordt gewezen op verder lopend overleg met de provincie.

De ontvangen inspraakreacties bevatten geen opmerkingen over de beschrijving of de aanzienlijkheid van de milieueffecten, maar stellen wel een aantal vragen rond het plan of bieden er verdere suggesties rond. Deze worden voldoende beantwoord, in een aantal gevallen ook met duiding waarom een RUP er geen kader voor is.

Gelet op het bovenstaande en in het bijzonder rekening houdend met de in de scopingnota opgenomen beschrijving van de kenmerken van het voorgenomen RUP, van de effecten ervan en van de gebieden die door het RUP kunnen worden beïnvloed en met de verwerking van de inspraak en adviezen, besluit Team Mer dat werd aangetoond dat voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

### 3. Besluit

Op basis van bovenstaande motivering bepaalt Team Mer dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het voorliggende RUP.

Als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient u na te gaan of het uitgevoerde onderzoek tot milieueffectrapportage nog geldig is voor het gewijzigde plan. Indien nodig kan u Team Mer vragen om opnieuw na te gaan of de opmaak van een plan-MER nodig is.

Getekend door: Isabel Jacobs (Signature)  
Getekend op: 2022-11-03 13:39:04 +01:0  
Reden: Ik keur dit document goed

*Isabel Jacobs*

Isabel Jacobs  
Afdelingshoofd  
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning- en projecten (GOP)



### **RVR-toets**

De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen wordt in het RUP uitgesloten. Het plangebied is gelegen op ca. 800 m van een Seveso-bedrijf; met name Unilin. Er werd een online RVR-toets uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het (voor)ontwerp van het RUP aan de dienst Veiligheidsrapportering moet worden voorgesteld om te laten bepalen of er al dan niet een RVR moet worden opgesteld.

Op 6 april 2022 heeft het Team Externe Veiligheid de scopingnota geëvalueerd met als conclusie dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport vereist is. De beslissing van het Team Externe Veiligheid (dossiernummer RVR-AV-1601) wordt hier als pdf geïntegreerd in deze bundel.



## DEPARTEMENT OMGEVING

Afdeling Gebiedsontwikkeling,  
Omgevingsplanning en -Projecten  
Team Externe Veiligheid  
Koning Albert II-laan 20 bus 8  
1000 BRUSSEL  
T 02 553 03 55  
[seveso@vlaanderen.be](mailto:seveso@vlaanderen.be)

Ter attentie van de initiatiefnemer  
van het RUP

<b>uw bericht van</b>	<b>uw kenmerk</b>	<b>ons kenmerk</b>	<b>bijlagen</b>
		RVR-AV-1601	/
<b>vragen naar/e-mail</b>		<b>telefoonnummer</b>	<b>datum</b>
Karolien Schoonjans		0492 23 73 83	6/04/2022
<a href="mailto:karolien.schoonjans@vlaanderen.be">karolien.schoonjans@vlaanderen.be</a>			

**Betreft: Advies over het RUP Nijverheidstraat te Waregem (startnota, februari 2022)**

Geachte,

Met betrekking tot het in rubriek vermelde onderwerp vindt u hierbij het advies van het Team Externe Veiligheid van mijn afdeling.

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn<sup>1</sup> moet in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen<sup>2</sup> enerzijds en aandachtsgebieden<sup>3</sup> anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Het advies van het Team Externe Veiligheid heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, dient voorliggende RUP afgetoetst te worden aan de criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het

<sup>1</sup> Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn.

<sup>2</sup> Dit zijn inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn.

<sup>3</sup> Zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage.

besluit van de Vlaamse Regering houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage [BVR RVR].

Het Team Externe Veiligheid stelt vast dat het aspect 'externe veiligheid' behandeld werd in de startnota en dat de RVR-toets werd uitgevoerd. Het resultaat van deze RVR-toets was dat het plan voorgelegd moest worden aan het Team Externe Veiligheid om na te gaan of er al dan niet een RVR opgemaakt moet worden.

Hieronder vat het Team Externe Veiligheid de resultaten en de conclusie van zijn onderzoek samen. Hij gaat daarbij uit van volgende elementen uit de startnota:

- Het RUP laat de vestiging van of de ontwikkeling tot Seveso-inrichtingen in het plangebied niet toe.
- Het RUP omvat aandachtsgebied zoals gedefinieerd in het [BVR RVR], met name gebieden met woonfunctie.

Het plangebied is gelegen binnen de consultatiezone<sup>4</sup> van een bekende Seveso-inrichtingen, namelijk de lagedrempelinrichting Unilin Systems op ca. 800 m van het plangebied.

Het Team Externe Veiligheid heeft voldoende zicht op het externe mensrisicobeeld van deze Seveso-inrichtingen om te besluiten dat het plan te verzoenen is met de aanwezigheid van deze inrichtingen.

Het Team Externe Veiligheid verwacht dus **geen aanzienlijke effecten op het vlak van de externe veiligheid** en beslist daarom dat bij het RUP Nijverheidstraat **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** moet opgemaakt worden.

Het Team Externe Veiligheid vraagt in het algemeen om het aspect externe veiligheid verder mee te nemen in het planproces (d.i. te vermelden in de diverse nota's die het proces genereert), en in het bijzonder om zijn advies te integreren in het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Met vriendelijke groeten,

Isabel Jacobs  
Afdelingshoofd  
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP)

<sup>4</sup> Een consultatiezone is een door het Team Externe Veiligheid vastgelegde zone rond een Seveso-inrichting, en dit op basis van de kennis van de externe effecten en het externe mensrisico van die Seveso-inrichting (zie ook [BVR RVR]).



### **Natuurtoets**

Uit de natuurtoets is gebleken dat er geen onherstelbare of vermijdbare schade, naar aanleiding van het RUP, worden veroorzaakt.

### **Conclusies i.f.v. de watertoets**

Gezien de aanwezigheid van een beek doorheen het plangebied, is er van nature sprake van reliëfverschillen. Echter deze verschillen zijn beperkt in hoogte. Het plangebied helt af van zuid naar noord. Ter hoogte van de site Vandenberghe en ter hoogte van het park De Mote is er plaatselijk een lagergelegen zone aanwezig. Als gevolg zijn sommige gedeelten van het plangebied lokaal aangeduid met een middelgrote tot kleine pluviale overstromingskans.

Deze gebieden zijn voornamelijk gesitueerd aan de Bermbeek die binnen het RUP meer ruimte krijgt. Verder zijn er geen aanzienlijke aaneengesloten oppervlakten van het plangebied die in zijn geheel overstromingsgevoelig zijn. Lokaal zijn er beperkingen op ontwikkelingsmogelijkheden en geldt het voorzorgsprincipe om ofwel overstromingsvrij te bouwen ofwel te opteren voor een groene invulling die ruimte biedt aan het water. Het hemelwaterplan van de stad Waregem biedt hier het kader.

Bij toekomstige ontwikkelingen in het plangebied moet worden voldaan aan de nieuwe gewestelijke hemelwaterverordening (vanaf 2 oktober 2023). De stedenbouwkundige voorschriften voorzien dat alle ruimtelijke ingrepen in overeenstemming dienen te zijn met de principes van het integraal waterbeheer en mits voorgaande zaken gerespecteerd worden, is er geen nadelig effect op de waterhuishouding te verwachten.

### **Trage wegentoets**

Doorheen het plangebied lopen 8 buurtwegen: Het merendeel werd reeds opgenomen in het openbaar domein. Gezien het openbaar domein wordt behouden in het RUP, kan er geacht worden dat er voor deze buurtwegen geen vernoemenswaardig effect is. Verder zijn de resterende buurtwegen gelegen op privaat domein, echter zijn ze in praktijk allemaal niet meer waarneembaar. In sommige gevallen zijn deze wel nog vrij van bebouwing en zouden deze potentiëel opnieuw opengesteld kunnen worden. Tevens zijn er plannen om het trage wegennetwerk binnen het plangebied uit te werken.

In het algemeen kan gesteld worden dat het RUP geen negatieve invloed uitoefent op de bestaande trage wegen.