VERGADERINGSVERSLAG

U WAR 28	dossier
20260522 U WAR 28-VVplenaire vergadering VO2	bestand
Waregem	plaats
26/05/2026	datum

Waregem RUP WUG Stijn Streuvelsstraat
Verslag plenaire vergadering – Voorontwerp 2

Overeenkomstig de Vlaamse Codex werd advies gevraagd op het voorontwerp van het RUP.
Het RUP werd in kader van de plenaire vergadering **ter advies** overgemaakt aan:

- Het Departement Omgeving van de Vlaamse overheid
- De deputatie van de provincie West-Vlaanderen (dienst ruimtelijke planning)
- De Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening (GECORO)
- Het Departement Landbouw en Visserij van de Vlaamse overheid
- Het Departement mobiliteit en Openbare werken van de Vlaamse overheid
- Het Agentschap Wonen-Vlaanderen van de Vlaamse overheid
- Het Agentschap Innoveren en ondernemen van de Vlaamse overheid
- Het Agentschap Wegen en Verkeer van de Vlaamse overheid
- Nationale Maatschappij van de Belgische spoorwegen
- Infrabel
- De Lijn
- Het Vlaams Energieagentschap

Op 21/05/2026 werd een **plenaire vergadering (hybride overleg)** in het gemeentehuis van Wevelgem georganiseerd.

Aanwezig	**Schepen – Stad Waregem** **Sanne Vervalle – omgevingsambtenaar Stad Waregem** **Wim Beerten – Provincie West-Vlaanderen** **Philip VanQuaethem – Departement Omgeving** **Niels Demeulenaere – AWV – Regiomanager VVR Kortrijk**
Verontschuldigd	**[verontschuldigden]**
Verslag	**Griet Lannoo**

1 Schriftelijke bemerkingen van de adviserende besturen

Door de volgende administraties en instellingen werd vóór of tijdens de plenaire vergadering schriftelijk advies verleend:

- Het Departement Omgeving van de Vlaamse overheid
- De deputatie van de provincie West-Vlaanderen (dienst ruimtelijke planning)
- De Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening (GECORO)

- Het Departement Landbouw en Visserij van de Vlaamse overheid
- Het Departement Mobiliteit en Openbare werken van de Vlaamse overheid
- Nationale Maatschappij van de Belgische spoorwegen
- De Lijn

2 Verslag van de plenaire vergadering

2.1 Inleiding

De Stad Waregem dankt de vertegenwoordigers van de Provincie West-Vlaanderen, het Departement omgeving en AWV voor hun aanwezigheid. De andere adviesinstanties hebben zich schriftelijk verontschuldigd voor de plenaire vergadering.

Alle uitgebrachte adviezen zijn gunstig of voorwaardelijk gunstig. Hierna wordt bondig een overzicht gegeven van de mondelinge bemerkingen meegedeeld op de plenaire vergadering, aanvullend op de schriftelijke opmerkingen. Voor een volledig overzicht van de opmerkingen verwijzen we naar de adviezen in bijlage.

Op het moment van de plenaire vergadering was er al ontheffing van plan-MER verleend door de dienst MER van het Departement Omgeving. Het planteam dient zelf wel nog te bevestigen dat het RUP geen aanzienlijke effecten teweegbrengt.

2.2 Overzicht mondelinge opmerkingen tijdens de plenaire vergadering

De schriftelijke adviezen worden overlopen van de niet-aanwezige adviesinstanties:

- Wat betreft **Infrabel en NMBS** werden geen opmerkingen geformuleerd en werd hun advies als gunstig beschouwd.

- De plenaire vergadering gaat akkoord met de voorgestelde aanpassingen van de **GECORO**, namelijk: In het geval dat er voor een groenbuffer van 5 m breedte met talud wordt gekozen, moet de talud minimaal 2,5 à 3 m hoog zijn. De talud dient te worden aangelegd met een kwalitatieve beplanting.
  Aanvullend wordt aangegeven dat ook bij bredere groenbuffers voor een talud en voor kwalitatieve beplanting mag worden gekozen.

- De **Lijn** gaf aan dat het kruispunt Henri Lebbestraat met de N382 momenteel te druk is en dat de doorstroming zal afnemen. De Lijn is vooral bezorgd over de mogelijke bijkomende druk op de verkeerscapaciteit t.h.v. het kruispunt Henri Lebbestraat/N382, wat onvermijdelijk zal leiden tot een lagere betrouwbaarheid voor de buslijnen. In de plenaire vergadering wordt deze bekommernis bijkomend bevestigd door de regiomanager VRR - **AWV**. Bijkomend worden ook vragen gesteld over het op- en afrijden van verkeer vanuit de Henri Lebbestraat op de nieuwe ontwikkeling. Deze bewegingen zullen ook de doorstroming verhinderen. Er wordt gevraagd om bijkomende doorstromingsmaatregelen.

  Er wordt aangegeven dat, volgens de mobiliteitsstudie (Mober), de impact aanvaardbaar blijft.

De voorziene achteruitbouwlijn voor de bebouwing langs de Henri Lebbestraat wordt beschouwd als een milderende maatregel die ruimtelijke mogelijkheden creëert voor toekomstige aanpassingen aan het kruispunt Henri Lebbestraat x N328. Nieuwe ontwikkelingen zullen een heraanleg van het kruispunt niet hypothekeren.
In de Mober is rekening gehouden met rechts-in/rechts-uit op de Henri Lebbestraat vanuit de nieuwe ontwikkeling. Deze maatregel moet een vlotte doorstroming garanderen.

- **Departement Landbouw en Visserij** geeft een gunstig advies op het plan.
  Er wordt wel een bekommernis geformuleerd m.b.t. het huidige landbouwgebruik van de gronden. Er dient voldoende rekening te worden gehouden met deze gebruikers.
  De gronden zijn reeds in eigendom van toekomstige ontwikkelaars en worden tijdelijk gebruikt door landbouwers in afspraak met de eigenaars. De gebruikers zijn voldoende op de hoogte van de toekomstige plannen. Er worden hieromtrent geen problemen verwacht.

  Het plangebied wordt omgevormd van woonuitbreidingsgebied naar zone voor bedrijvigheid, via een gemeentelijk planningsinitiatief. Er wordt door **Departement Landbouw en Visserij** aangegeven dat hiervoor plandelegatie vereist is van de provincie West-Vlaanderen naar Stad Waregem. Is deze delegatie verkregen?
  In de plenaire vergadering wordt door de vertegenwoordiging van zowel de provincie West-Vlaanderen als door Departement Omgeving opnieuw bevestigd dat de plandelegatie werd verleend, én dat de provincie gemachtigd is om de kwaliteitsvereisten te controleren. Dit impliceert dat de stad het RUP kan opmaken, mits afstemming met de provincie over deze eisen.

  Er wordt hierbij verwezen naar het verslag van de vorige plenaire vergadering:
  Het deel van het plangebied van het RUP (± 3,9 ha bruto) zit vervat in de realisatie van bedrijventerreinen in toepassing van het 'Vlaams reservepakket bedrijventerreinen' uit het RSV. Samen met een zevental andere zoekzones in de provincie, valt dit dossier onder 'categorie 1': dossiers die naar de gemeenten worden gedelegeerd en die deze gemeenten reeds kunnen realiseren als voorafname aan het provinciaal traject waarin nieuwe bedrijventerreinlocaties worden gezocht in uitvoering van het Vlaams reservepakket bedrijventerreinen (RSV). Het college van burgemeester en schepenen heeft een officiële delegatievraag gesteld aan de deputatie. Met het ministerieel besluit van 17/07/2023 aanvaardt de bevoegde minister het concrete terreinvoorstel conform de beslissing van de Vlaamse Regering van 22/12/2017.

  In de toelichtingsnota pag.40 moet de zin "De provincie zal, ten laatste tijdens de plenaire vergadering, plandelegatie verlenen aan Stad Waregem" nog zoals hierboven vermeld, worden aangepast.

Vervolgens worden de bemerkingen van de aanwezige adviesinstanties overlopen en besproken:

- Het advies van **Departement Omgeving** is gunstig.
  Er worden nog een aantal opmerkingen geformuleerd. Volgende aspecten worden aangehaald tijdens de plenaire vergadering:
  - Er wordt gevraagd om de nodige aandacht te besteden aan de kwaliteit en veiligheid van de fietsverbinding. Deze bekommernis wordt gevolgd door de provincie West-Vlaanderen

De Stad Waregem begrijpt de bezorgdheid. Bijkomend wordt verduidelijkt dat er, ten opzichte van het eerste voorontwerp, minder verkeer het fietspad zal kruisen door meer spreiding van de verkeersbewegingen voor gemotoriseerd verkeer, wat de veiligheid verhoogt. De configuratie van de oversteek werd ook aangepast naar een haakse aansluiting, na opmerkingen tijdens de participatie. Daarnaast is opgenomen dat de groenaanplanting het zicht niet mag belemmeren.

- Groenbuffers worden in zone 1 gekoppeld aan gebouwen? Waarom niet aan de zonegrenzen? Ook de Provincie West-Vlaanderen stelt deze vraag.
  In de plenaire vergadering wordt beslist om de groenbuffers te koppelen aan de zonegrenzen. Bij nieuwe inrichting van de zone moet de buffer effectief worden aangelegd en gekoppeld aan de zonegrenzen.
  Ook zal in voorschrift 1.5 m.b.t. groenbuffer 'gebouwen' worden vervangen door 'inrichting'. Bij elke nieuwe omgevingsvergunning voor deze zone dient een groenbuffer worden aangelegd, ook wanneer het gaat over bv. de aanleg van parking.
- Er wordt gevraagd om alle toeritten maximaal te bundelen, zodat doorsteken doorheen de groenbuffers minimaal zijn.
  Met betrekking tot de toeritten tot de buffer blijven bestaande erfdienstbaarheden behouden zolang er geen herinrichting gebeurt. Bij herontwikkeling van sites moeten toegangen zo veel mogelijk beperkt en gebundeld worden, met een minimale breedte. Dit zal worden verduidelijkt bij de toelichting van het voorschrift ter zake.
- Opslag en stallen van voertuigen dient maximaal in de hoogte te worden georganiseerd. Op vandaag zijn de voorschriften hieromtrent te vaag.
  Wat betreft het stallen en opslaan van wagens wordt in de plenaire vergadering verduidelijkt dat artikel 1.6 enkel betrekking heeft op parkeren in functie van mobiliteit en personeel, en niet op opslag van goederen. Het voorschrift ter zake zal in deze zin worden aangepast.
  Door Departement Omgeving wordt alsnog aangedrongen om streng op te treden bij aanvraag van omgevingsvergunningen. De voorschriften van het RUP moeten verder aangescherpt te worden. Bij toekenning van delegatie door de Vlaamse Regering werd de ontwikkeling van de zone gekoppeld aan randvoorwaarden rond zuinig ruimtegebruik. Deze voorwaarden zijn op vandaag onvoldoende aanwezig in de RUP-voorschriften.

- De **provincie West-Vlaanderen** geeft een voorwaardelijk gunstig advies.
  - De provincie uit haar bezorgdheid over het stallen en opslaan van wagens op het maaiveld, aangezien dit hinderlijk kan zijn voor de omgeving. Opslag op maaiveld kan enkel om uitzonderlijke redenen en moet explicieter en duidelijker gekoppeld worden aan de principes van zuinig ruimtegebruik.
    Het stapelen van voertuigen moet als principe worden toegepast en de mogelijkheden om dit niet te doen moeten zoveel mogelijk beperkt worden. De huidige RUP-voorschriften komen hier nog onvoldoende aan tegemoet.
    Er wordt dan ook door de provincie duidelijk gesteld dat de principes van Saving Space adequaat moeten vertaald worden in de voorschriften van het voorliggende RUP.
    Duurzaam ruimtegebruik is als voorwaarde opgenomen in het besluit van de Vlaamse Regering m.b.t. het reservepakket RSV. Dit RUP is gedelegeerd onder dezelfde voorwaarden.

Deze principes maken inmiddels trouwens inherent deel uit van het provinciaal beleidsplan (definitief goedgekeurd op 23/04/2026). Het beleidsplan is op het moment van de plenaire vergadering nog niet van kracht, maar zal dit wel zijn in het verdere verloop van het RUP. Dan zal het beleidsplan wel gelden als toetsingskader. Functies zoals opslag, kantoren en conciërgewoningen mogen niet op het maaiveld worden voorzien. Er kunnen uitzonderingen zijn om niet te stapelen, mits duidelijke motivatie, zoals bv. het eerste oplaadmoment van elektrische wagens, waarbij een concreet brandgevaar aan de orde is. Het RUP moet richtinggevend zijn en mag niet aangepast worden/opgemaakt worden i.f.v. individuele en specifieke bedrijfsplannen (zoals de autohandel). Er wordt aangegeven dat, door compact en gestapeld te bouwen, er meer ruimte kan worden gecreëerd voor bijkomende bedrijven.
Concreet moeten artikel 1.1 (duurzaam ruimtegebruik en opslag) en artikel 1.6 worden herschreven en verstrengd.

- Daarnaast moet rekening worden gehouden met de watergevoeligheid van de gronden en moet er voldoende waterbuffering worden voorzien, bij voorkeur op de laagst gelegen en moeilijkste delen van het terrein. Watergevoelige zones mogen niet gebruikt worden als overloopparking en moeten integraal bekeken, worden met aandacht voor waterbeheer en groen.

De voorschriften zullen worden herschreven. Gezien de ernst van de bemerkingen en de consequenties voor het vervolg van het RUP, zal hierover bijkomend worden afgestemd met de provincie West-Vlaanderen en Departement Omgeving.

- **AWV** staat positief tegenover de nieuwe invulling van het gebied, die beter wordt geacht dan wonen, omwille van geluidshinder van de N382.
  AWV wijst tijdens de plenaire vergadering op de verzadiging van het kruispunt Henri Lebbestraat X N328 en het belang van verkeersveiligheid, onder meer in functie van het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk (BFF).

  Er wordt nogmaals aangegeven dat de mobiliteitsstudie rekening houdt met rechts in- en rechts uitbewegingen. Er wordt ingezet op spreiding van verkeer in de ruimere omgeving, namelijk via de nieuwe ontsluitingsweg op de Blauwpoort. Dit zal in de toekomst ook de Henri Lebbestraat ontlasten.
  Er blijven wel twijfels over het systeem van rechts-in en rechts-uit, dat mogelijk zal worden omzeild. Dit zal verder worden bekeken in de beoordeling van de mobiliteitsstudie. Er wordt daarom gevraagd dat de Mober informatief wordt toegelicht aan AWV en MOW, zodat mogelijke milderende maatregelen alsnog bijkomend kunnen worden voorgesteld, i.f.v. de optimalisatie van de verkeersveiligheid en de doorstroming in de Henri Lebbestraat.

Algemene conclusie:

De plenaire vergadering concludeert dat het plan verder kan worden uitgewerkt tot een ontwerp-RUP. Verdere afstemming met de Provincie en Vlaanderen rond de voorschriften is noodzakelijk.

Daarnaast zal een bijkomend overleg georganiseerd worden met AWV, MOW en de provincie, waarbij de Mober informatief zal worden toegelicht.